

**ANALISIS PENERAPAN AKAD *NATURAL CERTAINTY*
CONTRACT (NCC) DALAM MENANGGULANGI RISIKO
PADA PEMBIAYAAN *IJARAH* DI BANK SYARIAH
(Studi Pada PT. BPR Syariah Kotabumi)**



SKRIPSI

Diajukan untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana

Oleh

Ananda Kurniawan Husin

NPM. 1451020160

Jurusan: Perbankan Syariah

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN
LAMPUNG
1440 H / 2019 M**

**ANALISIS PENERAPAN AKAD *NATURAL CERTAINTY CONTRACT*
(NCC) DALAM MENANGGULANGI RISIKO PADA PEMBIAYAAN
IJARAH DI BANK SYARIAH
(Studi Pada PT. BPR Syariah Kotabumi)**

Skripsi

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-Syarat
Guna Mendapat Gelar Sarjana dalam Ilmu Ekonomi dan Bisnis Islam**

Oleh

**Ananda Kurniawan Husin
NPM. 1451020160**

Jurusan: Perbankan Syariah

Pembimbing I: Dr. Moh Bahrudin, M.Ag

Pembimbing II: Agus Kurniawan, M.S.Ak

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
1440 H / 2018 M**

ABSTRAK

Risiko pembiayaan sering dikaitkan dengan risiko gagal bayar, risiko ini mengacu pada potensi kerugian yang dihadapi Bank ketika pembiayaan yang diberikan kepada nasabah mengalami kemacetan. Untuk mengatasi pembiayaan macet, BPRS sudah seharusnya mempunyai strategi untuk menghindari dan mengatasi permasalahan tersebut dengan menerapkan akad *Natural Certainty Contract* (NCC), adalah kontrak/akad dalam bisnis yang memberikan kepastian pembayaran, baik dari segi jumlah (*amount*) maupun waktu (*timing*)-nya. *Cash flow*-nya bisa diprediksi dengan relatif pasti, Karena sudah disepakati kedua belah pihak yang bertransaksi di awal akad.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: 1) Bagaimana penerapan akad *Natural Certainty Contract* (NCC) dalam menanggulangi risiko pada pembiayaan *Ijarah* di BPR Syariah Kotabumi?; 2) Apakah akad *Natural Certainty Contract* (NCC) dapat menjadi solusi dalam menanggulangi risiko pada pembiayaan *Ijarah* di BPR Syariah Kotabumi?. Adapun tujuan penelitian untuk mengetahui penerapan akad *Natural Certainty Contract* (NCC) pada BPR Syariah Kotabumi dalam menanggulangi risiko pembiayaan *Ijarah*.

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan, dilakukan dalam keadaan yang sebenarnya. Data diperoleh dari wawancara dengan Direktur, Kabag Pemasaran, dan bagian Operasional Pembiayaan di BPRS Kotabumi. Selain penelitian lapangan, didukung juga dengan penelitian pustaka yang bertujuan mengumpulkan data atau informasi yang berkaitan dengan data *Natural Certainty Contract* guna menanggulangi pembiayaan bermasalah pada BPRS Kotabumi. Pengolahan data dilakukan melalui *editing*, *organizing*, dan *analyzing*.

Dari penelitian yang telah dilakukan dapat disimpulkan bahwasanya BPRS Kotabumi dalam Penerapan akad *Natural Certainty Contracts* (NCC) guna menanggulangi risiko pada pembiayaan *Ijarah* dilakukan dengan cara menerapkan prinsip kepastian pada calon nasabah pembiayaan. Sebelum diberikannya pembiayaan kepada calon nasabahnya Bank terlebih dahulu menganalisis apakah Plafon yang diajukan nasabah tergolong dalam kata aman atau tidak, dan Bank juga menganalisis calon nasabahnya apakah kedepannya calon nasabah tersebut sanggup atau tidak dalam melunasi tanggunya.

Dari hasil analisis tersebut Bank dapat menggolongkan mana nasabah yang masuk dalam kategori pembiayaan yang bersifat kepastian dan pembiayaan yang bersifat umum dan hasil observasi yang dilakukan peneliti pada BPRS Kotabumi didapati bahwa pembiayaan yang Bank berikan kepada nasabahnya yang berstatus sebagai Pegawai Negeri Sipil termasuk kedalam kategori pembiayaan yang bersifat kepastian.

Kata Kunci: Akad *Natural Certainty Contracts*, Risiko Pembiayaan, Pembiayaan *Ijarah*, Bank Syariah



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Alamat : Jl. Letkol. H. Endro Suratmin, Sukarama, Bandar Lampung 35131 Telp./Faks. (0721)704030

PERSETUJUAN

Judul Skripsi : **ANALISIS PENERAPAN AKAD NATURAL
CERTAINTY CONTRACT (NCC) DALAM
MENANGGULANGI RISIKO PADA PEMBIAYAAN
IJARAH DI BANK SYARIAH (Studi Pada PT. BPR
Syariah Kotabumi)**

Nama : Ananda Kurniawan Husin
NPM : 1451020160
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Jurusan : Perbankan Syariah

MENYETUJUI

Untuk dimunaqosahkan dan dipertahankan dalam Sidang Munaqosah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri
Raden Intan Lampung

Bandar Lampung, 19 Juni 2019

Pembimbing I

Dr. Moh. Bahrudin, M.Ag
NIP. 195808241989031003

Pembimbing II

Agus Kurniawan, M.S.Ak
NIP.

Mengetahui

Ketua Jurusan Perbankan Syariah

Ahmad Habibi, M.E
NIP. 197905142003121003



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Alamat : Jl. Letkol. H. Endro Suratmin, Sukarame, Bandar Lampung 35131 Telp./Faks. (0721)704030

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul **“ANALISIS PENERAPAN AKAD NATURAL CERTAINTY CONTRACT (NCC) DALAM MENANGGULANGI RISIKO PADA PEMBIAYAAN IJARAH DI BANK SYARIAH (Studi Pada PT. BPR Syariah Kotabumi)”** disusun oleh **Ananda Kurniawan Husin, NPM. 1451020160, Jurusan Perbankan Syariah**, telah diujikan dalam sidang Munaqosah di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam pada Hari/Tanggal: **Jum’at/26 April 2019.**

TIM MUNAQOSAH

Ketua : Ahmad Habibi, M.E
Sekretaris : Dinda Fali Rifan, S.E., M.Ak
Penguji I : Deki Fermansyah, S.E., M.S.I
Penguji II : Agus Kurniawan, M.S.Ak

(.....)
(.....)
(.....)
(.....)

Mengetahui

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



Bahrudin, M.Ag
NIP. 19580824 198903 1 003

**KEMENTRIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Alamat : Jl. Letkol. H. Endro Suratmin, Sukarame, Bandar Lampung 35131 Telp./Faks. (0721)704030

SURAT PERNYATAAN

Assalamuallaikum Warahmatullahiwabarokatuh

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Ananda Kurniawan Husin
NPM : 1451020160
Prodi : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul **“ANALISI PENERAPAN AKAD *NATURAL CERTAINTY CONTRACT* (NCC) DALAM MENANGGULANGI RISIKO PADA PEMBIAYAAN *IJARAH* DI BANK SYARIAH (Studi Pada PT. BPR Syariah Kotabumi)”** Adalah benar-benar merupakan hasil karya penyusun sendiri, bukan duplikasi ataupun saduran dari karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan disebut dalam footnote atau daftar pustaka. Apabila dilain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada penyusun.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklum

Wassalamuallaikum Warahmatullahiwabarokatuh

Bandar Lampung, 12 Januari 2019
Penyusun

Ananda Kurniawan Husin
1451020160

MOTTO

وَإِنْ كَانَتْ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ ۖ إِنْ كُنْتُمْ

تَعْلَمُونَ

Artinya: *dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.* (QS. Al-Baqarah, (2): 280)¹



¹Usman el-Qurtuby, *Al-Qur'an Cordoba Tajwid dan Terjemahan* (Bandung: Cetakan Pertama, 2013),

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah, segala puji bagi Allah SWT yang maha pemberi segalanya berupa kebaikan. Dan dari hati yang terdalam, Skripsi ini penulis persembahkan kepada:

1. Teruntuk kedua orang tuaku tercinta, ayahandaku Ali Husen dan ibundaku Yulita yang selalu mencintaiku dengan sempurna, mencurahkan seluruh kasih sayang, tiada hentinya selalu mendo'akanku, memperhatikanku, memotivasiku berjuang dan membesarkan serta senantiasa mencurahkan seluruh waktu dan tenaganya untukku.
2. Kakak ku tersayang Anila Maika Husen, S.Pd serta Adik-adikku tercinta, Anita Nur'aini Husen dan Anggina Fajjarna Husen, yang selalu memberikan motivasi, selalu mendo'akan memberikan dukungan semangat dan kasih sayangnya sampai akhirnya Skripsi ini selesai.
3. Almamaterku tercinta UIN Raden Intan Lampung tempatku menimba ilmu pengetahuan, semoga semakin sukses, berkualitas dan semakin didepan dengan nilai-nilai kebaikan.

RIWAYAT HIDUP

Ananda Kurniawan Husin, lahir di Kotabumi, 24 Juli 1996 anak kedua dari empat bersaudara, buah cinta kasih dari pasangan bapak Ali Husen dan ibu Yulita.

Berikut adalah daftar riwayat pendidikan penulis:

1. TK RA Muslimin, Kotabumi Kabupaten Lampung Utara, selesai pada tahun 2001
2. SD Negeri 1 Kotabumi Udik, Kecamatan Kotabumi Kabupaten Lampung utara, selesain pada tahun 2008
3. SMP Negeri 02 Kotabumi Kabupaten Lampung Utara, selesai pada tahun 2011
4. SMA Negeri 04 Kotabumi Kabupaten Lampung Utara, selesai pada tahun 2014
5. Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Intan Lampung, pada tahun 2014 mengambil Program Studi Perbankan Syariah di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Bandar Lampung, 12 Januari 2019

Ananda Kurniawan Husin

NPM. 1451020160

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dengan mengucapkan syukur Alhamdulillah kepada Allah SWT atas segala kemudahan, pertolongan, kasih sayang, serta anugerah yang tak terhingga kepada Penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini, serta shalawat dan pujian kepada Nabi besar Muhammad SAW, yang telah memberikan contoh akhlakul kharimah bagi seluruh muslim diseluruh dunia. Terwujudnya skripsi ini untuk memenuhi salah satu syarat dalam mencapai gelar Sarjana Ekonomi Program Perbankan Syariah S1 pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, dengan judul : **“ANALISIS PENERAPAN AKAD NATURAL CERTAINTY CONTRACT (NCC) DALAM MENANGGULANGI RISIKO PADA PEMBIAYAAN IJARAH DI BANK SYARIAH (Studi Pada PT. BPR Syariah Kotabumi)”** ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak, baik petunjuk maupun saran, langsung maupun tidak langsung terutama di lingkungan Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

Dalam penyusunan skripsi ini penulis menyadari masih banyak kekurangan, mengingat keterbatasan penulis dalam hal pengetahuan, kemampuan, pengalaman dan juga waktu. Namun inilah terbaik yang dapat penulis lakukan dan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak. Kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan bagi penyempurnaan skripsi ini.

Dalam kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya dan sedalam-dalamnya kepada banyak pihak yang telah membantu dalam proses penulisan skripsi ini. Terimakasih penulis sampaikan kepada:

1. Dr. Moh. Bahrudin, M.A., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Intan Lampung beserta Wakil Dekan I, II dan III.
2. Ahmad Habibi, S.E., M.E., selaku Ketua Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Intan Lampung.
- 4 Dr. Moh. Bahrudin, M.A dan Agus Kurniawan, M.S.Ak selaku Pembimbing I dan Pembimbing II yang telah dengan sabar dan penuh perhatian meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan, arahan, nasehat, memberikan Ilmu terkait serta dengan sabar membimbing penulis dan bantuannya dengan sangat baik sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
5. Seluruh Dosen di Fakultas Syariah dan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Intan Lampung yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan selama menempuh pendidikan di Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Intan Lampung.
6. Seluruh Staf Administrasi dan juga seluruh karyawan perpustakaan Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Intan Lampung yang telah memberikan bantuannya kepada penulis.
7. Sahabat-sahabat seperjuanganku tempatku berbagi dan selalu memberi dorongan untuk menyelesaikan skripsi ini, Ahmad, Cantika, Dewi, Eka Laila, Eka Nur, Gunawan, Linda, Mahdika, Mayasari, Marina, Rifka, Rizka, Shella, Tiara, BRIGPOL Sohibidin Aziz dan Sholihin Efendi serta masih banyak lagi yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu, yang senantiasa berbagi suka duka,

kebahagiaan kesusahan, semangat pantang menyerah dan dukungan hebatnya untuk menyelesaikan skripsi ini.

8. Teman-teman seperjuanganku PS.E angkatan 2014 dan rekan-rekan mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Teman KKN kelompok 275 Sukoharum, Kecamatan Adi Luwih, Kabupaten Pringsewu, Terimakasih atas segala bentuk bantuan kalian dan motivasinya selama ini. Semoga kita menjadi alumni yang bermanfaat bagi Agama, Nusa dan Bangsa.

Semoga Allah SWT melimpahkan rahmat dan karunia-Nya serta membalas kebaikan semua pihak yang telah membantu penulis dalam penyusunan skripsi ini. Akhir kata, semoga skripsi ini bermanfaat bagi peneliti khususnya dan bagi pembaca pada umumnya.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Bandar Lampung, 12 Januari 2019

Penulis,

Ananda Kurniawan Husin
NPM. 1451020160

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
PENGESAHAN	iv
SURAT PERNYATAAN	v
MOTTO	vi
PERSEMBAHAN	vii
RIWAYAT HIDUP	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR GRAFIK	xii
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv

BAB I. PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul	1
B. Alasan Memilih Judul	2
C. Latar Belakang Masalah	3
D. Rumusan Masalah	11
E. Tujuan Penelitian	12
F. Manfaat Penelitian	12
G. Tinjauan Pustaka	14
H. Metode Penelitian	17

BAB II. LANDASAN TEORI

A. Teori Agensi Problem	26
B. Perusahaan Perbankan Syariah	28
1. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah	29
2. Risiko pada Bank Syariah	34
3. Risiko Dalam Perspektif Islam.....	36
4. Jenis-Jenis Risiko pada Bank Syariah.....	40
5. Risiko pada Produk Perbankan Syariah	46
C. Akad Pembiayaan <i>Natural Certainty Contracts</i> (NCC)	47
1. Macam-Macam Akad <i>Natural Certainty Contracts</i> (NCC)	51
2. Peroduk Pembiayaan Berbasis <i>Natural Certainty</i> <i>Contracts</i> (NCC)	52
3. Risiko Terkait Pembiayaan Berbasis <i>Natural Certainty</i> <i>Contract</i> (NCC).....	53
D. Konsep Pembiayaan Bermasalah.....	55
1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah	55
2. Kategori pembiayaan bermasalah	56

3. Faktor-Faktor yang Menyebabkan Pembiayaan Bermasalah.....	57
4. Prosedur Penanganan Pembiayaan Bermasalah.....	60
5. Strategi dalam Mengatasi Pembiayaan Bermasalah	62
6. Tinjauan Syariah Tentang Pembiayaan Bermasalah.....	67
E. Pembiayaan <i>Ijarah</i>	71
1. Dasar Hukum <i>Ijarah</i>	72
2. Rukun dan Syarat <i>Ijarah</i>	74
3. Macam-Macam dan Sistem Transaksi <i>Ijarah</i>	76
4. Ketentuan Objek <i>Ijarah</i>	80
5. <i>Ijarah</i> Persepektif Iskam	81
F. Pembiayaan <i>Ijarah</i> Multijasa.....	84
1. Pengertian Pembiayaan Multijasa.....	84
2. Dasar Hukum Multijasa	86
3. Fatwa DSN-MUI Pembiayaan Multijasa.....	87

BAB III PENYAJIAN DATA PENELITIAN

A. Profil PT. BPR Syariah Kotabumi.....	90
1. Sejarah PT. BPR Syariah Kotabumi	90
2. Dasar Hukum Pendirian PT. BPR Syariah Kotabumi.....	91
3. Visi dan Misi PT. BPR Syariah Kotabumi.....	92
4. Susunan Pemilik dan Pengurus PT. BPR Syariah Kotabumi.....	93
5. Profil Perusahaan	93
6. Struktur Organisasi PT. BPR Syariah Kotabumi	95
7. Usaha yang Dijalankan PT. BPR Syariah Kotabumi	96
8. Produk-Produk PT. BPR Syariah Kotabumi.....	96
B. Prosedur Pembiayaan <i>Ijarah</i> di BPR Syariah Kotabumi.....	97
C. Manajemen Risiko pada BPR Syariah Kotabumi.....	101
D. Penyebab Timbulnya Risiko pada Pembiayaan di BPR Syariah Kotabumi	102

BAB IV ANALISIS DATA

A. Penerapan Akad <i>Natural Certainty Contracts</i> (NCC) di BPR Syariah Kotabumi.....	104
1. Prosedur Penerapan Prinsip Akad <i>Natural Certainty Contracts</i> (NCC)	104
2. Produk Pembiayaan Berbasis <i>Natural Certainty Contracts</i> (NCC)	108
B. Penerapan Akad <i>Natural Certainty Contracts</i> (NCC) dalam Menanggulangi Pembiayaan Bermasalah	109
1. Analisis Calon Nasabah	109
2. Analisis Pembiayaan <i>Natural Certainty Contracts</i> (NCC) di BPR Syariah Kotabumi	110
3. Analisis Syariah pada Akad <i>Natural Certainty Contracts</i> (NCC)	113

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	119
B. Saran	120

DAFTAR PUSTAKA	122
-----------------------------	------------

LAMPIRAN- LAMPIRAN	125
---------------------------------	------------



DAFTAR LAMPIRAN

1. Lampiran 1 : Berita Acara Seminar Proposal
2. Lampiran 2 : SK Pembimbing
3. Lampiran 3 : Berita Acara Seminar Proposal Skripsi
4. Lampiran 4 : Berita Acara Munaqosah
5. Lampiran 5 : Belangko Konsultasi Pembimbing Akademik
6. Lampiran 6 : Pedoman Interview
7. Lampiran 7 : Hasil Wawancara
8. Lampiran 8 : Surat Permohonan Ganti Judul Skripsi
9. Lampiran 9 : Surat Permohonan Izin Magang
10. Lampiran 10: Surat Keterangan Magang BPR Syariah Kotabumi
11. Lampiran 11: Surat Permohonan Izin Pra Riset
12. Lampiran 12: Surat Permohonan Izin Pra Riset BPR Syariah Kotabumi
13. Lampiran 13: Surat Permohonan Izin Riset
14. Lampiran 14: Surat Permohonan Izin Pra Riset BPR Syariah Kotabumi
15. Lampiran 15: Blangko Struktur Organisasi
16. Lampiran 16: Company Profil BPR Syariah Kotabumi

BAB I

PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Guna mempelajari persepsi pokok bahasan supaya terhindar dari kekeliruan dalam memahami judul yang dimaksud oleh penulis, maka perlu penjelasan judul dengan makna dan definisi yang terkandung di dalamnya, judul karya ilmiah ini adalah “**Analisis Penerapan Akad *Natural Certainty Contract* (NCC) Dalam Menanggulangi Risiko Pada Pembiayaan *Ijarah* di Bank Syariah**”. Beberapa istilah yang terdapat dalam judul karya ilmiah ini, yaitu sebagai berikut:

1. Akad *Natural Certainty Contract* (NCC), Yang dimaksud dengan akad *Natural Certainty Contracts* (NCC), Adalah kontrak yang dilakukan dengan menentukan secara pasti nilai nominal dari keuntungan di awal kontrak perjanjian. Karena sifatnya yang pasti, maka objek pertukaran dalam *Natural Certainty Contract* (baik barang maupun jasa) harus ditetapkan di awal akaddengan pasti, baik jumlahnya (*quantity*), mutunya (*quality*), harganya (*price*), dan waktu penyerahannya (*time of delivery*).¹
2. Risiko pembiayaan, muncul jika bank tidak bisa memperoleh kembali cicilan pokok dan/atau bagi hasil/margin/pendapatan sewa dri pembiayaan yang diberikan atau investasi yang sedang dilakukan.²

¹ Riris Rizky Hayati, “Pengaruh *Cost Of Loanable Fund*, *Overhead Cost* dan *Risk Factor* Terhadap Tingkat *Margin* Pembiayaan Berbasis *Natural Certainty Contract* (NCC) di Industri Perbankan Syariah”. *Jurnal JESTT*, Vol. 2 No. 5 (Mei 2015), h. 444

² Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2015) h. 220.

3. Pembiayaan *Ijarah*, adalah transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan/atau jasa antara pemilik objek sewa termasuk kepemilikan hak pakai atas objek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakan.³
4. Bank Syariah, adalah lembaga keuangan yang berfungsi memperlancar mekanisme ekonomi disektor *rill* melalui aktivitas investasi atau jual beli, serta memberikan pelayanan jasa simpanan/perbankan bagi nasabah. Mekanisme kinerja bank syariah adalah melakukan kegiatan pengumpulan danan dari nasabah melalui deposito/investasi maupun titipan giro dan tabungan.⁴

Berdasarkan penjelasan diatas, dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud oleh judul skripsi ini adalah penerapan pembiayaan dengan menggunakan akad *Natural Certainty Contracts* dapat menanggulangi risiko pada pembiayaan *Ijarah* di BPRS Kotabumi.

B. Alasan Memilih Judul

Adapun alasan memilih judul analisis penerapan akad *Natural Certainty Contracts* (NCC) dalam menanggulangi risiko pada pembiayaan *Ijarah* di bank syariah yaitu sebagai berikut:

1. Secara Obyektif

Pembiayaan *Ijarah* merupakan pembiayaan konsumtif yang diberikan oleh lembaga keuangan syariah, baik perbankan atau non

³ *Ibid*, h. 52.

⁴ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012. h. 30.

perbankan kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atau jasa yang tidak bertentangan dengan nilai-nilai syariah dengan adanya hal tersebut BPRS yang merupakan lembaga keuangan mengeluarkan pembiayaan dengan akad *Ijarah* tersebut. Di dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah, BPRS tidak bisa terlepas dari berbagai risiko yang dapat mengganggu kelangsungan usahanya, risiko pembiayaan ini muncul akibat kegagalan debitur dalam menyelesaikan kewajibannya, sehingga penulis tertarik untuk meneliti bagaimana penerapan akad *Natural Certainty Contracts* dalam menanggulangi risiko pada pembiayaan *Ijarah* di BPRS.

2. Alasan Subyektif

Ditinjau dari aspek bahasan, judul skripsi ini merupakan salah satu disiplin ilmu yang di pelajari di bangku kuliah khususnya jurusan Perbankan Syari'ah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Raden Intan Lampung, serta literaturnya tersedia dipergustakaan, jurnal, artikel, dan data yang diperlukan. peneliti tertarik melakukan penelitian ini karena belum ada yang membahas dan hal ini merupakan suatu tantangan yang baru lagi bagi penulis.

C. Latar Belakang Masalah

Bank merupakan badan usaha yang menghimpun dana masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat. Sebagai suatu lembaga keuangan, bank mempunyai kegiatan baik *funding*

maupun *financing* atau menghimpun dan menyalurkan dana. Jadi sebagai lembaga intermediasi bank berperan menjadi perantara antara pihak yang kelebihan dana dan pihak yang membutuhkan dana. fungsi bank sebagai lembaga intermediasi khususnya dalam penyaluran kredit mempunyai peranan penting bagi pergerakan roda perekonomian secara keseluruhan. Pada level makro, bank merupakan alat dalam menetapkan kebijakan moneter sedangkan pada level mikro, bank merupakan sumber utama pembiayaan bagi para pengusaha maupun individu.⁵

Berbeda dengan bank konvensional yang seluruh pembiayaan didasarkan pada bunga, bank syariah memiliki banyak ragam pembiayaan seperti *murabahah*, *mudharabah*, *musyarakah*, *ijarah*, *salam*, *istishna*, dan *qardh*. Meski begitu, pembiayaan *murabahah* merupakan jenis pembiayaan yang mendominasi di antara jenis pembiayaan yang terdapat pada perbankan syariah di Indonesia. *Murabahah* adalah penjualan barang oleh seseorang kepada pihak lain dengan pengaturan bahwa penjual berkewajiban untuk mengungkapkan kepada pembeli harga pokok dari barang dan margin keuntungan yang dimasukkan ke dalam harga jual barang tersebut. Dalam hal ini Bank Syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Dengan demikian, hal ini akan memudahkan Bank Syariah dalam memprediksi

⁵ Zaim Nur, Imron Mawardi, "Pengaruh Pembiayaan Murabahah Terhadap Laba Melalui Variabel Intervening Pembiayaan Bermasalah Bank Umum Syariah di Indonesia Priode 2009-2013". *Jurnal JESTT*, Vol. 1 No. 8 (Agustus 2014), h. 565.

seberapa besar keuntungan yang akan didapatkan. Pembayaran angsuran pembiayaan *murabahah* ini dapat dilakukan secara tunai ataupun tangguh.⁶

Sebagai sebuah entitas bisnis, dalam kegiatan usahanya Bank khususnya Bank Syariah menghadapi resiko-resiko yang memiliki potensi mendatangkan kerugian. Risiko ini tidaklah bisa selalu dihindari tetapi harus dikelola dengan baik tanpa harus mengurangi hasil yang harus dicapai.

Padahal setiap keputusan yang diambil manusia hendaknya didasari dengan sifat tawakal pada Allah, agar kita senantiasa memperoleh perlindungan Nya. Sebagaimana firman Allah SWT, berikut ini dalam Q.S At-Taubah Ayat 51:

قُلْ لَّنْ يُصِيبَنَا إِلَّا مَا كَتَبَ اللَّهُ لَنَا هُوَ مَوْلَانَا ۚ وَعَلَى اللَّهِ فَلْيَتَوَكَّلِ
الْمُؤْمِنُونَ ﴿٥١﴾

Artinya: *Katakanlah: "Sekali-kali tidak akan menimpa Kami melainkan apa yang telah ditetapkan Allah untuk kami. Dialah pelindung Kami, dan hanya kepada Allah orang-orang yang beriman harus bertawakal."*(Qs. At-Taubah 9:51)⁷

Risiko yang dikelola dengan tepat dapat memberikan manfaat kepada bank dalam menghasilkan laba. Sebagai salah satu pilar sektor keuangan dalam melaksanakan fungsi intermediasi dan pelayanan jasa keuangan, sektor perbankan jelas sangat memerlukan adanya distribusi risiko yang efisien.

⁶ Ascarya, *Op. Cit.* h. 164.

⁷ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Bandung: Diponegoro, 2012), h.195

Tingkat efisiensi dalam distribusi risiko inilah yang nantinya menentukan alokasi sumber daya dana di dalam perekonomian. Oleh karena itu pelaku sektor perbankan, dan bank syariah khususnya dituntut untuk mampu secara efektif mengelola risiko yang dihadapinya.⁸

Manajemen risiko dilakukan untuk menjaga agar aktivitas operasional bank tidak mengalami kerugian yang melebihi batas kemampuan bank untuk menyerap kerugian tersebut atau membahayakan kelangsungan dan kesehatan bank. Kebijakan pengendalian risiko bagi bank adalah salah satu cara untuk melakukan pembatasan atas berbagai risiko dari masing-masing kegiatan.⁹

Setiap lembaga keuangan pasti telah menerapkan manajemen risiko dalam perusahaannya untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko yang timbul dari seluruh kegiatan usaha lembaga keuangan bank, demikian pula pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Kotabumi.

Ada beberapa jenis risiko yang berhubungan dengan bisnis Perbankan Syari'ah, diantaranya adalah: Risiko Pembiayaan Yang dimaksud dengan risiko pembiayaan adalah risiko yang diakibatkan adanya kegagalan *counterparty* dalam memenuhi kewajibannya atau disebut risiko

⁸ Tasriani, Andi Irfan, "Penerapan Dan Pengelolaan Manajemen Resiko (*Risk*) Dalam Industri Perbankan Syariah: Studi Pada Bank BUMN dan Bank Non BUMN" *jurnal media komunikasi ilmu-ilmu sosial dan budaya*, Vol. 12 No. 1 (januari-juni, 2015), h. 103

⁹ Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010), h 256

kredit macet.¹⁰ Salah satu pembiayaan yang berpotensi menimbulkan risiko antara lain pembiayaan yang menggunakan akad *Ijarah*

Ijarah secara bahasa berasal dari kata *al-ajru* yang artinya “ganti, upah, atau menjual manfaat, Zuhaily mengatakan, transaksi *Ijarah* indentik dengan jual beli tetapi dalam sewa *Ijarah* memiliki batas waktu.¹¹

Sedangkan secara istilah menurut ketentuan Bank Indonesia adalah “penanaman dana Bank Syariah baik dalam bentuk rupiah maupun valuta asing, dalam bentuk pembiayaan, piutang, *qard*, surat berharga syariah, penempatan, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontijensi pada rekening *administrative* serta sertifikat *wadiah* Indonesia.¹² Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional, *Ijarah* adalah “akad pemindahan hak guna (manfaat) atas satu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti, dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri” dengan demikian dalam akad *Ijarah* tidak ada pemindahan kepemilikan tetapi hanya pemindahan hak guna.¹³ Dapat disimpulkan bahwa pembiayaan *Ijarah* merupakan satu kegiatan Bank Syariah dalam bentuk mengeluarkan pembiayaan dalam bentuk barang/jasa untuk menunjang kebutuhan masyarakat yang makmur dan sejahtera.

Pembiayaan bermasalah ditunjukkan dengan rasio *Non Performing Financing* (NPF) untuk pembiayaan berbasis syariah yang merupakan perbandingan antara jumlah pembiayaan bermasalah dengan jumlah total

¹⁰ *Ibid*, h. 260.

¹¹ Imam Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer : Hukum Perjanjian, Bisnis, Ekonomi, dan Sosial*, (Bogor : Ghalia, 2012), h. 185.

¹² Muhammad, *Op. Cit* h. 302.

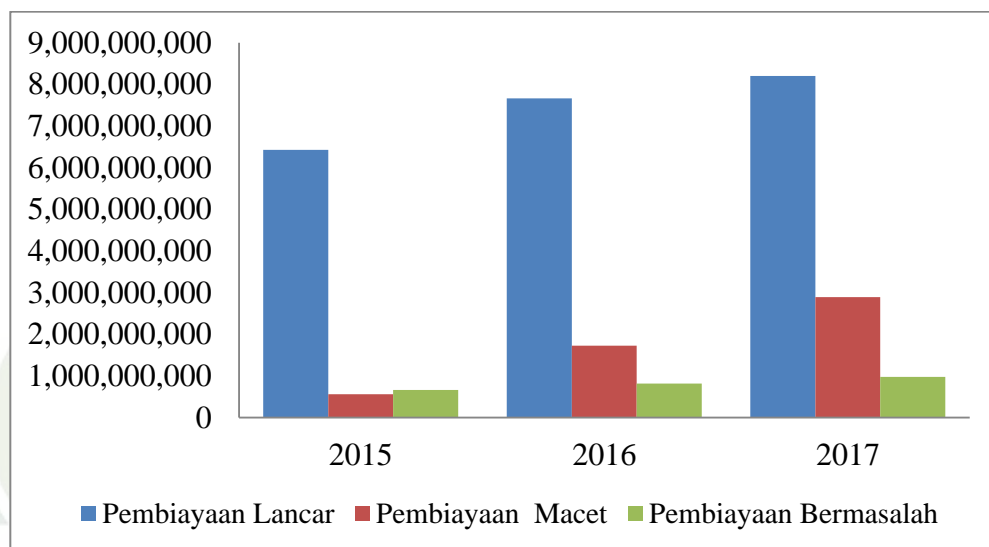
¹³ Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 09/DSN-MUI/2000, Tentang Pembiayaan *Ijaah*

pembiayaan. Grafik 1.1 menggambarkan kondisi NPF pada BPRS Kotabumi dari tahun 2015-2017, yaitu:

Grafik 1.1

Pembiayaan Bermasalah pada BPRS Kotabumi

Tahun 2014 2016



Sumber: Laporan Nominatif Pembiayaan *Ijarah* PT. BPR Syariah Kotabumi, Kantor Pusat

Dari tabel di atas dapat diketahui bahwa kondisi *Non Performing Financing* pada pembiayaan *Ijarah multijasa* di BPRS Kotabumi menunjukkan adanya peningkatan jumlah nasabah pembiayaan yang mengalami kemacetan pembayaran angsuran pembiayaan *Ijarah multijasa*. Ini merupakan salah satu jenis risiko yang dihadapi oleh BPRS Kotabumi yaitu pembiayaan *Ijarah* bermasalah. Sehingga dari penjelasan tersebut diperlukan manajemen risiko agar kerugian yang membahayakan

perkembangan perusahaan dapat dihilangkan atau paling tidak dapat diminimalkan.

Dalam menanggulangi risiko pada pembiayaan *Ijarah* yang semakin tahun semakin meningkat. Bank memerlukan tindakan yang lebih dari sekedar manajemen risiko. Bank memerlukan produk pembiayaan yang mana menganalisis risiko sebelum terjadi. Salah satu inovasi yang dapat digunakan oleh bank seperti pembiayaan *Ijarah* berbasis *Natural Certainty Contract* (NCC).

Natural Certainty Contract (NCC), Adalah kontrak yang dilakukan dengan menentukan secara pasti nilai nominal dari keuntungan di awal kontrak perjanjian. Contoh: prinsip jual beli dan sewa. Prinsip jual beli didasarkan pada transaksi riil (pembelian barang atau jasa dilakukan oleh Bank Syariah kemudian nasabah mengangsur kepada Bank Syariah). Nasabah tidak akan secara langsung mendapatkan uang tunai dari Bank Syariah. Transaksi untuk mencari keuntungan dapat dibagi lagi menjadi dua, yaitu transaksi yang mengandung kepastian (*Natural Certainty Contracts/NCC*), yaitu kontrak dengan prinsip nonbagi hasil (jual-beli dan sewa), dan transaksi yang mengandung ketidak pastian (*Natural Uncertainty Contracts/NUC*). Karena sifatnya yang pasti, maka objek pertukaran dalam *Natural Certainty Contract* (baik barang maupun jasa) harus ditetapkan di awal akad dengan pasti, baik jumlahnya (*quantity*), mutunya (*quality*), harganya (*price*), dan waktu penyerahannya (*time of delivery*).¹⁴

¹⁴ Riris Rizky Hayati, *Loc. Cit*

Transaksi di perbankan syariah yang termasuk kedalam kategori ini adalah kontrak-kontrak jual beli, upah–mengupah, sewa-menyewa. Secara spesifiknya adalah *Ijarah*. Sehingga akad *Natural Certainty Contracts* (NCC) diharapkan dapat menjadi solusi dalam menanggulangi risiko pada pembiayaan *Ijarah* di BPRS Kotabumi

Penelitian ini dilakukan tidak terlepas dari hasil penelitian terahulu yang pernah dilakukan sebagai bahan perbandingan dan kajian untuk memperkuat penelitian ini. Penelitian terdahulu yang menjadi landasan pada penelitian ini adalah penelitian yang dilakukan oleh Liza Nur Hidayat dalam penelitiannya “Pengaruh Pembiayaan *Natural Uncertainty Contracts* (NUC) dan *Natural Certainty Contracts* (NCC) Terhadap profitabilitas bank umum syariah periode 2008-2012” dengan tujuan untuk mengetahui bagaimana pengaruh pembiayaan *Natural Uncertainty Contracts* (NUC) dan *Natural Certainty Contracts* (NCC) terhadap profitabilitas bank syariah. Penelitian ini Menggunakan Metode Kuantitatif Dengan Alat Analisis Regresi Berganda. Hasil dari uji simultan dengan nilai *significant* 5% variabel NUC dan NCC secara bersama-sama mempunyai pengaruh secara signifikan terhadap profitabilitas. Secara parsial variabel NUC berpengaruh signifikan negatif dan NCC berpengaruh secara signifikan positif terhadap profitabilitas.

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis bermaksud untuk mengadakan penelitian lebih dalam tentang masalah tersebut dengan judul skripsi “**Analisis Penerapan Akat *Natural Certainty Contract* (NCC)**

Dalam Menanggulangi Risiko Pada Pembiayaan *Ijarah* di Bank Syariah (Studi Pada BPR Syariah Kotabumi)

D. Rumusan Masalah

Masalah merupakan penyimpangan antara yang seharusnya dengan Apa yang benar-benar terjadi, dengan arti lain masalah adalah kesenjangan antara teori dan praktiknya yang terjadi.¹⁵

Berdasarkan uraian latar belakang masalah dan identifikasi masalah dapat dibuat rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana penerapan akad *Natural Certainty Contract* (NCC) dalam menanggulangi risiko pada pembiayaan *Ijarah* di BPR Syariah Kotabumi?
2. Apakah penerapan akad kepastian *Natural Certainty Contract* (NCC) pada BPR Syariah Kotabumi telah sesuai dengan prinsip Syariah?

E. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian perlu dilakukan karena terkait erat dengan perumusan masalah dan judul dari penelitian diatas. Oleh karena itu penulis mempunyai tujuan tersendiri baik secara subjektif maupun objektif. Tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui penerapan akad *Natural Certainty Contract* (NCC) pada BPR Syariah Kotabumi dalam menanggulangi risiko pembiayaan *Ijarah*.

¹⁵ Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis*, (Bandung: Alfabeta, 2010), h.50.

2. Untuk mengetahui apakah akad kepastian *Natural Certainty Contract* (NCC) telah sesuai dengan prinsip Syariah.

F. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Untuk memberikan sumbangan pemikiran bagi pengembangan ilmu pada umumnya, khususnya dalam menanggulangi risiko pada pembiayaan dengan menggunakan akad *Natural Certainty Cointracts* (NCC).

- a. Bagi penulis, dapat menambah wawasan mengenai seberapa besar pengaruh akad *Natural Certainty Contract* (NCC) terhadap risiko pembiayaan *Ijarah*.
- b. Bagi akademisi, untuk memberikan sumbangan pemikiran bagi pengembangan ilmu pada umumnya, khususnya tentang penggunaan akad *Natural Certainty Contract* (NCC) terhadap penanganan risiko pembiayaan *Ijarah* di Bank Syariah
- c. Bagi perbankan syariah, diharapkan menjadi bahan pertimbangan dalam rangka pemberian pembiayaan, Sebagai sebuah entitas bisnis, dalam kegiatan usahanya bank khususnya Bank Syariah menghadapi resiko-resiko yang memiliki potensi mendatangkan kerugian.
- d. Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan informasi penelitian lebih lanjut, penelitian ini dapat menjadi tambahan referensi bacaan, menambah pengetahuan bagi mahasiswa yang membutuhkan.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan bagi para nasabah atas informasi mengenai pembiayaan *Ijarah* dengan menggunakan akad *Natural Certainty Cointracts* (NCC) untuk pengambilan keputusan dalam melakukan pembiayaan di Bank Syariah.

- a. Bagi para peneliti, memberikan kontribusi terhadap pengembangan literatur penelitian mengenai penanganan risiko pembiayaan *Ijarah* dengan menggunakan akad *Natural Certainty Contract*.
- b. Bagi akademik hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah referensi di bidang pembiayaan *Ijarah* dengan menggunakan akad *Natural Certainty Contract* (NCC).
- c. Bagi BPRS Kotabumi penelitian ini memberikan kontribusi mengenai penanganan risiko pada pembiayaan *Ijarah* dengan menggunakan akad *Natural Certainty Contract* serta dapat lebih mengoptimalkan penerapan manajemen risiko.
- d. Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sumber pengetahuan rujukan dan menambah literatur dalam penelitian untuk dijadikan pedoman atau perbandingan dalam melakukan penelitian lebih lanjut, serta diharapkan dapat memberikan referensi bagi para peneliti berikutnya

3. Manfaat Bagi Bank

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan informasi bagi pihak manajemen perusahaan perbankan dalam memberikan

pembiayaan *Ijarah* dengan akad *Natural Certainty Contracts* (NCC) terutama menyangkut manajemen risiko bank berdasarkan analisis lapangan.

G. Tinjauan Pustaka

Penelitian ini dilakukan tidak terlepas dari hasil penelitian terdahulu yang pernah dilakukan sebagai bahan perbandingan dan kajian. Adapun hasil-hasil penelitian yang dijadikan perbandingan tidak terlepas dari topik penelitian yaitu mengenai risiko pembiayaan dan pembiayaan berbasis *Natural Certainty Contracts* (NCC).

NO	Penelitian dan Tahun Penelitian	Judul Penelitian Terdahulu	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
1	Liza Nur Hidayah, UIN Maulana Malik Ibrahim Malang (2013)	Pengaruh Pembiayaan <i>Natural Uncertainty Contracts</i> (NUC) dan <i>Natural Certainty Contracts</i> (NCC) Terhadap profitabilitas bank umum syariah periode 2008-2012	Penelitian ini Menggunakan Metode Kuantitatif Dengan Alat Analisis Regresi Berganda	Hasil uji simultan dengan nilai <i>significant</i> 5% variabel NUC dan NCC secara bersama-sama mempunyai pengaruh secara signifikan terhadap profitabilitas. Secara parsial variabel NUC berpengaruh signifikan negatif dan NCC berpengaruh secara

				signifikan positif terhadap profitabilitas.
2	Riris Rizki Hayati, Universitas Airlangga (2016)	Pengaruh <i>Cost Of Loanable Fund</i> , <i>Overhead Cost</i> DAN <i>Risk Factor</i> Terhadap Tingkat <i>Margin</i> Pembiayaan Berbasis <i>Natural Certainty Contract</i> di Industri Perbankan Syariah	Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kualitatif, Metode penelitian kuantitatif yang digunakan metode regresi linier berganda.	<p><u>Secara Parsial:</u> Hasil uji parsial untuk model yang menggunakan variabel dependen tingkat <i>margin murabahah</i> adalah variabel <i>risk factor</i> secara parsial berpengaruh secara signifikan terhadap variabel tingkat <i>margin murabahah</i>.</p> <p><u>Secara Simultan:</u> Hasil dari uji simultan pada model regresi yang menggunakan variabel dependen tingkat <i>margin murabahah</i> adalah variabel <i>cost of loanable funds</i>, <i>overhead cost</i> dan <i>risk factor</i> secara simultan berpengaruh secara</p>

				signifikan terhadap tingkat <i>margin murabahah</i>
3	Trimulato, Universitas Muhammadiyah Parepare, Sulawesi Tenggara (2016)	Potensi Pengembangan Produk Pembiayaan Natural Uncertainty Contract (NUC) Di Bank Syariah Terhadap Sektor Rili UMKM	Jenis penelitian yang digunakan dalam tulisan ini adalah dengan menggunakan studi pustaka yang diperoleh dari beberapa sumber. Penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif yang artinya menggambarkan suatu subyek penelitian.	Perkembangan pembiayaan dengan akad Natural Uncertainty Contract (NUC) belum menjadi dominan dalam pembiayaan di Bank Syariah. Nampak pertumbuhan akad musyarakah berkembang sebesar 23,060 persen, hanya saja pembiayaan dengan akad mudharabah hanya sebesar 2,387 % lebih kecil jika dibandingkan pembiayaan murabahah tumbuh sebesar 4,038 persen. Namun demikian secara nominal akad pembiayaan NCC lebih besar dibanding dengan pembiayaan dengan akad

				NUC.
--	--	--	--	------

Perbedaan dari penelitian terdahulu dengan penelitian ini, seperti pada penelitian yang telah dilakukan Liza Nur Hidayat dalam penelitiannya “Pengaruh Pembiayaan *Natural Uncertainty Contracts* (NUC) dan *Natural Certainty Contracts* (NCC) Terhadap profitabilitas bank umum syariah periode 2008-2012” pada penelitian ini Liza menguji pengaruh pembiayaan *Natural Uncertainty Contracts* (NUC) dan *Natural Certainty Contract* (NCC) secara simultan dan parsial terhadap profitabilitas yang diproksikan dengan *Return On Assets* (ROA) sedangkan dalam penelitian ini penulis hanya meneliti apakah akad pembiayaan *Ijarah* dengan berbasis *Natural Certainty Contracts* (NCC) dapat menanggulangi risiko pembiayaan *Ijarah* yang dihadapi oleh bank.

H. Metode Penelitian

Metode berasal dari bahasa yunani *methodos* yang berarti cara atau jalan. Jadi metode merupakan jalan yang berkaitan dengan cara kerja dalam mencapai sasaran yang diperlukan bagi penggunaanya, sehingga dapat memahami objek sasaran yang dikehendaki dalam upaya mencapai sasaran atau tujuan pemecahan permasalahan nya.¹⁶ Penelitian adalah terjemahan dari bahasa inggris “*research*”. Ada ahli yang mengindonesiakan *research* menjadi riset. Kata *research* berasal dari kata *re* yang berarti kembali dan *to*

¹⁶ Joko Subagyo, *Metode Penelitian dalam Teori dan Praktek*. (Jakarta: Rineka Cipta, 2004), h.1

seacrh yang berarti mencari. Dengan demikian arti yang sebenarnya dari *research* adalah mencari kembali.¹⁷ Metode penelitian pada dasarnya merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu.¹⁸

1. Jenis dan Sifat Penelitian

a. Jenis Penelitian

Penelitian yang dilakukan penulis adalah penelitian lapangan (*field research*) yaitu penelitian yang bertujuan untuk mempelajari secara intensif tentang latar belakang keadaan sekarang dan interaksi lingkungan suatu unit baik individu, kelompok, lembaga atau masyarakat yang berada pada objek penelitian.

b. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif yang bertujuan untuk menggambarkan secara sistematis mengenai apa yang terjadi di lapangan kemudian melakukan analisis dari hasil temuan tersebut dengan menyesuaikan antara temuan dan teori.¹⁹ Jadi peneliti akan mendeskripsikan peristiwa yang terjadi yang terkait dengan penelitian manajemen risiko pada pembiayaan *Ijarah* bermasalah.

¹⁷ Abdurrahmat Fathoni, *Metode Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*. (Jakarta : Rineka Cipta, 2011), h.7

¹⁸ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, (Bandung : Alfabeta, 2012), h.2

¹⁹ H.M. Subana, *Dasar-dasar Penelitian Ilmiah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2005), h. 89

2. Jenis Data

Untuk memperoleh data tentang permasalahan yang dibahas maka penulis menghimpun dua jenis data yakni data primer dan data sekunder. Adapun yang dimaksud data primer dan data sekunder dalam penelitian ini adalah:

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh dari responden melalui kuesioner, kelompok focus, dan panel, atau juga data hasil wawancara peneliti dengan narasumber. Data primer dalam penelitian ini berupa data hasil wawancara langsung dengan Direktur dan Kabag Pemasaran BPRS Kotabumi

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang didapat dari catatan, buku, majalah berupa laporan keuangan publikasi perusahaan, laporan pemerintah, artikel, buku-buku sebagai teori majalah, dan lain sebagainya dalam hal ini, data sekunder yang digunakan dalam penelitian diperoleh melalui berbagai data dari catatan-catatan, dokumen, laporan serta berbagai referensi yang masih berhubungan dengan masalah ini.

3. Desain Penelitian

Ada beberapa model yang dapat diterapkan dalam penelitian tindakan (kualitatif), tetapi yang paling dikenal dan biasa digunakan adalah

model yang dikemukakan oleh Kemmis dan Mc Taggart. Model tersebut memiliki empat langkah yang merupakan satu siklus atau putaran, artinya sesudah langkah ke empat, lalu kembali ke langkah pertama dan seterusnya. Secara utuh, tindakan yang diterapkan dalam penelitian tindakan melalui tahapan sebagai berikut.²⁰

- a. Tahap 1 : Menyusun rancangan tindakan dan dikenal dengan perencanaan (*planning*), yang menjelaskan tentang apa, mengapa, kapan, dimana, oleh siapa, dan bagaimana tindakan tersebut dilakukan. Penelitian tindakan yang ideal sebetulnya dilakukan secara berpasangan antara pihak yang melakukan tindakan dan pihak yang mengamati proses jalannya tindakan.
- b. Tahap 2 : Pelaksanaan tindakan (*action*), yaitu implementasi atau penerapan isi rancangan di dalam kancan, yaitu mengenakan tindakan pembiayaan *Ijarah* berbasis *Natural Certainty Contracts* (NCC) untuk menanggulangi risiko pada pembiayaan *Ijarah*.
- c. Tahap 3 : Pengamatan (*observasi*), yaitu pelaksana pengamatan oleh pengamat, yang mengamati penerapan akad *Natural Certainty Contracts* (NCC) pada pembiayaan *Ijarah* dalam menanggulangi risiko pembiayaan pada Bank Syariah Kotabumi
- d. Tahap 4 : *Refleksi*, atau pantulan, yaitu kegiatan untuk mengemukakan kembali apa yang sudah terjadi. Dalam hal ini peneliti menuliskan

²⁰ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta : Rineka Cipta, 2013), h. 137-141

laporan hasil dari pengamatan pada pembiayaan *Ijarah* berbasis *Natural Certainty Contracts* (NCC) dalam menaggulangi risiko pada pembiayaan.

Keempat tahap dalam penelitian tindakan tersebut merupakan satu siklus, yaitu satu putaran kegiatan beruntun, dari tahap penyusunan rancangan sampai dengan refleksi, yang tidak lain adalah evaluasi. Apabila dikaitkan dengan contoh tindakan perbaikan catatan, maka yang dimaksud dengan bentuk tindakan adalah pengumpulan catatan. Jadi bentuk penelitian tindakan tidak pernah kegiatan tunggal tetapi rangkaian kegiatan yang akan kembali ke asal, yaitu dalam bentuk siklus. Penelitian ini juga memiliki tiga siklus yaitu tahap I, tahap II, dan tahap III dengan menggunakan tahap-tahap yang sudah dijelaskan diatas.

4. Metode Pengumpulan Data

a. *Interview* (wawancara)

adalah teknik pengumpulan data dengan mengajukan pertanyaan langsung oleh pewawancara kepada responden, dan jawaban-jawaban tersebut di catat atau direkam. Seperti langsung wawancara dengan Direktur dan Kabag Pemasaran BPR Syariah Kotabumi. Dalam pelaksanaannya penulis melakukan interview bebas terpimpin atau terstruktur dengan membawa kerangka pertanyaan yang telah dipersiapkan sebelumnya.

b. Observasi

Pengamatan atau observasi adalah kegiatan pengamatan (pengambilan data) untuk memotret seberapa jauh efek tindakan telah mencapai sasaran.²¹ Sutrisno Hadi mengemukakan bahwa, observasi merupakan suatu proses yang kompleks, suatu proses yang tersusun dari berbagai poses biologis dan psikologis, dua diantara yang terpenting adalah proses-proses pengamatan dan ingatan.²² Dalam menggunakan metode observasi cara yang paling efektif adalah melengkapinya dengan format dan blangko pengamatan sebagai instrumen.²³ Jadi observasi adalah suatu teknik pengumpulan data dengan mengamati responden agar mengetahui tindakan yang diberikan telah mencapai sasaran atau belum.

c. Dokumentasi

Yaitu cara pengumpulan data yang dapat berupa bukti-bukti tertulis dari objek penelitian²⁴ untuk memperkuat data yang diperoleh khususnya yang berkaitan dengan data risiko pada pembiayaan. Dalam penelitian ini metode dokumentasi digunakan untuk mendapatkan data tentang kondisi obyektif PT. BPR Syariah, Bank Syariah Kotabumi seperti sejarah berdirinya, visi dan misi, keadaan karyawan, keadaan nasabah pembiayaan, dan keadaan sarana prasarana, serta dokumen yang berbentuk gambar seperti foto, dan lain-lain.

²¹ Kunandar, *Langkah Mudah Penelitian Tindakan Kelas Sebagai Pengembangan Profesi Guru*, (Jakarta : Raja Grafindo, 2011), h.143

²² Sugiyono, *Op.Cit*, h. 145

²³ Arikunto, *Op.Cit*, h. 272

²⁴ Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2010) h. 70

5. Metode Pengolah Data

Setelah berbagai data terkumpul, maka untuk menganalisis digunakan teknik deskriptif analisis yaitu teknik untuk menggambarkan atau menjelaskan data yang terkait dengan pembahasan, dimana teknik ini menggambarkan tentang penerapan manajemen risiko pembiayaan. Untuk mendapatkan data yang lebih akurat perlu adanya pengolahan data dengan tahapan-tahapan sebagai berikut:

a. *Editing*

Memeriksa kembali semua data yang diperoleh dengan memilih dan menyeleksi data tersebut dari berbagai segi yang meliputi kesesuaian dan keselarasan satu dengan yang lainnya, keaslian, kejelasan serta relevansinya dengan permasalahan.²⁵ Teknik ini digunakan penulis untuk memeriksa kelengkapan data-data yang sudah penulis dapatkan dan akan digunakan sebagai sumber-sumber dokumentasi.

b. *Organizing*

Mengatur dan menyusun data sumber dokumentasi sedemikian rupa sehingga dapat memperoleh gambaran yang sesuai dengan rumusan masalah, serta mengelompokkan data yang diperoleh.

c. *Analyzing*

Metode analisa dalam penelitian ini berdasarkan metode analisa dengan cara berfikir induktif. Metode induktif yaitu suatu cara untuk

²⁵ *Ibid*

mengambil kesimpulan dari yang khusus ke umum. Dengan memberikan analisis lanjutan terhadap hasil editing dan organizing data yang telah diperoleh dari sumber-sumber penelitian dengan menggunakan teori sehingga diperoleh kesimpulan.²⁶

Kesimpulan yang disimpulkan masih bersifat sementara dan akan berubah bila tidak ditemukan bukti-bukti yang kuat yang mengandung pada tahap pengumpulan data berikutnya. Dengan demikian, kesimpulan dalam penelitian kualitatif mungkin dapat menjawab rumusan masalah yang dirumuskan sejak awal, tetapi mungkin juga tidak karena masalah dan rumusan masalah dalam penelitian kualitatif masih bersifat sementara.²⁷

6. Metode Analisis Data

Untuk kepentingan analisis dan interpretasi data dalam penelitian ini menggunakan metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Dalam konsepsi penelitian deskriptif, peneliti berusaha memotret peristiwa dan kejadian yang menjadi pusat perhatiannya kemudian digambarkan atau dilukiskan apa adanya. Sedangkan pendekatan kualitatif adalah menampilkan prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang dan perilaku yang di amati. Yang dipadukan dengan teori kepestakannya itu mencari data mengenai

²⁶ *Ibid*

²⁷ Sugiono, *Metode Penelitian Administrasi*, (Bandung: CV Alfa Beta, 1998), h. 300

hal-hal tau variable yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, prasasti, notulen rapat, leger, agenda dan sebagainya.

Kemudian dari semua data yang terkumpul diolah secara sistematis dengan menggunakan pola berfikir deduktif yaitu pola berfikir yang berangkat dari pengetahuan yang sifatnya umum dan bertitik tolak pada pengetahuan yang umum hendak menilai kejadian yang khusus.

Dalam penelitian ini analisis data diwakali oleh momen refleksi putaran penelitian tindakan. Dengan melakukan refleksi peneliti akan memiliki wawasan autentik yang akan membantu dalam menafsirkan datanya. Melalui refleksi penelitian inilah diperoleh data dan informasi sebanyak-banyaknya mengenai penerapan akad *Natural Certainty Contracts* (NCC) dalam menanggulangi risiko.

Analisis data kualitatif adalah bersifat induktif, yaitu suatu analisis berdasarkan data yang diperoleh, selanjutnya dikembangkan pola hubungan tertentu atau menjadi hipotesis. Aktivitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus sampai tuntas. Aktivitas dalam analisis data yaitu:

- a. *Data reduction* (reduksi data) mereduksi data berarti merangkup, memilih hal-hal pokok, memfokuskan pada hal-hal penting, dicari tema dan polanya dan membuang yang tidak perlu.
- b. *Display* (penyajian data) setelah data reduksi, maka langkah selanjutnya adalah mendisplaykan data. Dalam penelitian kualitatif, penyajian data biasa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, hubungan antara katagori

dan sejenisnya. Yang paling sering digunakan untuk menyajikan data dalam penelitian kualitatif adalah dengan teks yang bersifat naratif. Selanjutnya selain melakukan display data selain dengan teks yang naratif, juga dapat berupa grafik, manik, *network* (jejaring kerja) dan chart. Dengan mendisplaykan data akan memudahkan untuk memahami apa yang terjadi, merencanakan kerja selanjutnya, berdasarkan apa yang telah dipahami.

- c. Penarikan kesimpulan langkah ketiga dalam analisi data kualitatif menurut Miles dan Huberman adalah penarikan kesimpulan data verivikasi. Kesimpulan awal yang ditemukan masih bersifat sementara, dan akan berubah bila tidak ditemukan bukti-bukti yang kuat dan mendukung pada tahap pengumpulan data berikutnya. Kesimpulan dalam kualitatif yang diharapkan adalah temuan baru yang sebelumnya belum pernah ada. Temuan dapat berupa deskripsi atau gambaran suatu obyek yang sebelumnya masih remang-remang sehingga setelah diteliti akan menjadi jelas, dapat berupa hubungan kausal atau interaktif, hipotesis atau teori.
- d. Target ketercapaian dalam penelitian ini adalah akad pembiayaan *Ijarah* berbasis *Natural Certainty Contracts* (NCC) diBank Syariah Kotabumi Mampu dalam menanggulangi risiko pada pembiayaan *Ijarah*.

7. Tempat dan Waktu Penelitian

Tempat yang akan peneliti gunakan berkenaan dengan judul yang diangkat adalah PT. BPR Syariah, Bank Syariah Kotabumi Penelitian ini dilaksanakan mulai bulan Oktober sampai November 2018



BAB II

LANDASAN TEORI

A. Teori Agensi Problem

Scott menyatakan bahwa perusahaan mempunyai banyak kontrak misalnya kontrak kerja antara perusahaan dengan para manajemennya dan kontrak pinjam antara penyedia dana dengan kreditur. Kontrak kerja yang dimaksud dalam penulisan skripsi ini adalah kontrak pembiayaan dengan menggunakan akad *Ijarah*, *Ijarah* adalah transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan/atau jasa antara pemilik objek sewa termasuk kepemilikan hak pakai atas objek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewaka.¹

Agency problem timbul karna adanya asimetri informasi (*information asymmetry*). Asimetri informasi merupakan satu kondisi dimana pihak bank sebagai penyedia dana kurang mengetahui informasi internal dan prospek nasabah dimasa yang akan datang, sehingga memunculkan ketidak seimbangan prolehan informasi antara pihak bank dan pihak nasabah.² Yang menimbulkan terjadinya pembiayaan bermasalah diri pihak nasabah. Pembiayaan bermasalah dilihat dari segi produktivitasnya yaitu dalam

¹ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Cetakan Kesembilan belas, (Yogyakarta: Gema Insani, 2012), h. 118.

² Suyatmin dan Arfan Ikhsan.. "Masalah Agency Theory Dalam Perusahaan Suatu Tinjauan Terhadap Kontrak Bisnis Dalam Konsep Islam". *Jurnal Benefit*, Vol. 7. No. 2. tahun 2003

kaitannya dengan kemampuannya menghasilkan pendapatan bagi bank syariah, sudah berkurang atau menurun dan bahkan mungkin sudah tidak ada lagi. Bahkan dari segi bank syariah itu sendiri, sudah tentu mengurangi pendapatan, memperbesar biaya cadangan, yaitu PPAP (Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif), sedangkan dari segi nasional, mengurangi kontribusinya terhadap pembangunan dan pertumbuhan ekonomi.³

Golden Parachetus dan *Poinson Pill* dapat dipergunakan untuk mengurangi konflik antar bank dan nasabah. *golden parachetus* adalah kontrak antara bank dan nasabah yang menjamin bahwa bank akan mendapatkan kompensasi atas ketidak sangupan nasabah dalam mengembalikan kewajibanya.⁴ untuk mencari keuntungan dapat menggunakan transaksi yang mengandung kepastian seperti pada akad *Natural Certainty Contracts* (NCC) Adalah kontrak yang dilakukan dengan menentukan secara pasti nilai nominal dari keuntungan di awal kontrak perjanjian. Contoh: prinsip jual beli dan sewa. Prinsip jual beli didasarkan pada *transaksi riil* (pembelian barang atau jasa dilakukan oleh Bank Syariah Kemudian nasabah mengangsur kepada Bank Syariah). Nasabah tidak akan secara langsung mendapatkan uang tunai dari bank syariah. Kontrak-kontrak *natural certainty Contracts* ini dapat diterangkan dengan sebuah teori umum yang diberi nama

³ Fathurrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, Cet Ke-1, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), h. 66.

⁴ Eisenhardt, M. K. 1989. Agency Theory. Appalachian State University and York University.(On-line) tersedia di: <http://www.babson.edu> (di akses pada tanggal 12 oktober 2018)

teori pertukaran (*the theory of exchange*).⁵ Teori pertukaran pada akad *Ijarah* adalah debitur memberikan barang atas dasar sewa dan kreditur bisa menggunakan dan memanfaatkan objek barang tersebut sebagai gantinya kreditur memberikan uang sewa kepada debitur dalam akad ini terjadi pertukaran pemanfaatan objek dari debitur kepada kreditur.

B. Perusahaan Perbankan Syariah

Bank syariah adalah lembaga keuangan yang berfungsi memperlancar mekanisme ekonomi disektor *rill* melalui aktivitas investasi atau jual beli, serta memberikan pelayanan jasa simpanan/perbankan bagi nasabah. Mekanisme kinerja bank syariah adalah melakukan kegiatan pengumpulan danan dari nasabah melalui deposito/investasi maupun titipan giro dan tabungan. Danan yang terkumpul kemudian diinvestasikan pada dunia usaha melaluin investasi sendiri (nonbagi hasil) dan investasi dengan pihak lain (bagi hasil). Ketika ada hasil (keuntungan), maka bagian keuntungan bank dibagi kembali antara bank dan nasabah pendanaan, disamping itu bank memberikan jasa perbankan kepada nasabahnya.⁶

Terdapat perbedaan pokok antara perilaku (*karakteristik*) antara pemilik dana dan pemakai dana (*Internal Factor*). Dan dipihak lain ketidak pastian kondisi di luar perbankan sebagai akibat perubahan yang sangat cepat dalam bidang perekonomian dan moneter baik didalam negri maupun diluar

⁵ Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010), h 256

⁶ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012. h. 30.

negara serta juga muatan regulasi (*External Factor*) akan membuat industri perbankan semakin sulit dalam mencapai tujuan keuntungan.

Bank dalam menjaga kelangsungan usaha dan eksistensinya berada dalam ketidak pastian (*Uncertainty*), atau dengan kata lain, dalam usaha mempertemukan kedua kepentingan antara pemilik dana dan pemakai dana selalu menghadapi kendala ketidak pastian atau risiko bagi pencapaian tujuan.

Sehingga bagi bank selaku prantara (*Intermediary*) akan dihadapkan pada pilihan risiko (*Risk Preference*) yaitu pilihan antara risiko di satu pihak dan di pihak lain kesempatan mendapatkan keuntungan (*Willingness To Trade The Risk Of Loss For Opportunity To Earning Outside Reward*)

Semakin tinggi tingkat keuntungan yang diharapkan, maka risiko yang dihadapi juga semakin besar. Demikian pula sebaliknya, bila keuntungan yang diharapkan lebih kecil, maka risiko yang dihadapi juga mengecil. Manajemen dihadapkan pada pemilihan antara risiko dan keuntungan ini (*Trade Off Between Risk And Return*).⁷

Dari pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa bank adalah lembaga keuangan yang menawarkan jasa kepada konsumen atau nasabah sebagai pihak ketiga dalam menyalurkan dan menghimpun dana dari masyarakat.

1. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS)

BPRS adalah salah satu lembaga keuangan perbankan syariah, yang pola operasionalnya mengikuti prinsip-prinsip syariah atau

⁷ Imam Rusyamsi, *Asset Liability Manajement* (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 1999), H. 14-15.

muamalah Islam. BPRS berdiri berdasarkan UU No.7 Tahun 1992 tentang Peraturan Pemerintah (PP) NO. 72 Tahun 1992 Bank berdasarkan Prinsip Bagi Hasil. Pada pasal 1 (point empat) UU No. 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas UU No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan, disebutkan bahwa BPRS adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha yang berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.⁸ Namun didalam UU Nomor 21 Tahun 2008 yang merupakan Undang-Undang khusus untuk perbankan syariah menjelaskan pengertian BPRS adalah Bank Syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.⁹

Adanya BPRS merupakan tuntunan bermuamalah, dimana bank pembiayaan Rakyat Syariah juga beroperasi layaknya bank-bank syariah yang telah ada. Pada umumnya bank-bank syariah lainnya juga melakukan penghimpunan dan penyaluran dana kepada masyarakat luas. Hanya saja bank pembiayaan rakyat syariah tidak ikut serta dalam memberikan jasa lalu lintas pembayaran.

a. Tujuan BPRS

Setiap lembaga baik lembaga keuangan atau bukan lembaga keuangan memiliki suatu tujuan operasional. Adapun tujuan operasional, akan memberikan gambaran bagi perusahaan mengenai

⁸ Ahmad Rodoni dan Abdul Hamid, *Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Zikrul Hakim, 2008), h. 38

⁹ Statistik Perbankan Syariah (*Islamic Banking Statistic*), “(online), tersedia: [http://www.bi.go.id/UU No. 21 Tahun 2008](http://www.bi.go.id/UU%20No.21Tahun2008)

prospek ke depan seperti apa yang dicapai. Adapun yang menjadi tujuan operasional BPRS adalah:

- 1) Meningkatkan kesejahteraan ekonomi umat Islam, terutama kelompok masyarakat golongan ekonomi lemah yang pada umumnya berada di daerah pedesaan.
- 2) Menambah lapangan kerja terutama di tingkat kecamatan, sehingga mengurangi arus urbanisasi.
- 3) Membina Ukhuwah Islamiyah melalui kegiatan ekonomi dalam rangka meningkatkan pendapatan per kapita menuju kualitas hidup yang memadai.¹⁰

b. Modal pendirian BPRS

Untuk mendirikan BPRS modal yang disetor paling sedikit menurut POJK No.3/POJK.03/2016 Tentang BPRS ditetapkan sekurang-kurangnya:¹¹

- 1) Rp12.000.000.000,00 (dua belas milyar rupiah), bagi BPRS yang didirikan di zona 1;
- 2) Rp7.000.000.000,00 (tujuh milyar rupiah), bagi BPRS yang didirikan di zona 2;
- 3) Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah), bagi BPRS yang didirikan di zona 3; dan

¹⁰ Warkum Sumitro, *Asas-Asas Perbankan Islam dan Lembaga-Lembaga Terkait*, (Jakarta:PT. Raja Grafindo Persada, 2004), h. 129-130

¹¹ Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Tahun 2016

4) Rp3.500.000.000,00 (tiga milyar lima ratus juta rupiah), bagi BPRS yang didirikan di zona 4.

Pembagian zona sebagaimana dimaksud ditentukan berdasarkan potensi ekonomi wilayah dan tingkat persaingan lembaga keuangan di wilayah kabupaten atau kota yang bersangkutan.

Menurut POJK No. 3/POJK.03/2016, BPRS hanya dapat didirikan oleh warga Negara Indonesia, badan hukum Indonesia yang seluruh pemiliknya WNI, pemerintah daerah, atau dua belah pihak atau lebih.

Perubahan modal dasar bagi bank yang berbentuk hukum perseroan terbatas/perusahaan daerah wajib dilaporkan oleh bank kepada Bank Indonesia selambat-lambatnya 10 hari setelah tanggal diterimanya persetujuan perubahan anggaran dasar dari instansi berwenang disertai dengan Rapat Umum Pemegang Saham akta perubahan anggaran dasar yang telah disetujui oleh instansi berwenang.

c. Kegiatan usaha BPRS

Menurut Pasal 21 Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Bank Pembiayaan Rakyat Syariah meliputi:¹²

1) Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk:

a) Simpanan berupa tabungan atau yang dipersamakan dengan itu berdasarkan akad *wadi'ah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah; dan

¹² Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah*, Edisi Pertama, (Jakarta: Kencana, 2014), h.

- b) Investasi berupa deposito atau tabungan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu berdasarkan akad *mudharabah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah;
- 2) Menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk:
- a) Pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad *mudharabah* atau *musyarakah*;
 - b) Pembiayaan berdasarkan akad *murabahah*, *salam* atau *istishna*
 - c) Pembiayaan berdasarkan akad *qardh*;
 - d) Pembiayaan penyewaan barang bergerak atau tidak bergerak kepada nasabah berdasarkan akad *ijarah* atau sewa-beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*; dan
 - e) Pengambilalihan utang berdasarkan akad *hawalah*.
- 3) Menempatkan dana pada Bank Syariah lain dalam bentuk titipan berdasarkan akad *wadi'ah* atau investasi berdasarkan akad *mudharabah* dan/atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah;
- 4) Memindahkan uang, baik untuk kepentingan sendiri maupun untuk kepentingan nasabah melalui rekening Bank Pembiayaan Rakyat Syariah yang ada di bank Umum Syariah, Bank Umum Konvensional, dan UUS; dan
- 5) Menyediakan produk atau melakukan kegiatan usaha Bank Syariah lainnya yang sesuai dengan prinsip syariah berdasarkan persetujuan Bank Indonesia

d. Kegiatan yang dilarang

Berdasarkan PBI Nomor 15/11/PBI/2013 Tentang Prinsip Kehati-hatian dalam kegiatan usaha yang tidak diperkenankan dilakukan oleh BPRS adalah:

- 1) Menerima simpanan dalam bentuk giro dan ikut serta dalam lalu lintas pembayaran.
- 2) Melakukan kegiatan usaha dalam bentuk valuta asing.
- 3) Melakukan penyertaan modal.
- 4) Melakukan usaha lain di luar kegiatan usaha.

2. Risiko Pada Bank Syariah

Bisnis adalah suatu aktivitas yang selalu berhadapan dengan risiko dan *Return*. Bank Syariah adalah salah satu unit bisnis. Dengan demikian, Bank Syariah juga akan menghadapi risiko manajemen bank itu sendiri. Bahkan kalau dicermati mendalam Bank Syariah merupakan bank yang syarat dengan risiko. Karna dalam menjalankan aktifitasnya banyak berhubungan dengan produk-produk bank yang mengandung banyak risiko, seperti produk *Ijarah*. Demikian pula risiko yang diakibatkan karena ketidak jujuran atau kecurangan nasabah dalam melakukan transaksi. Oleh karena itu, para pejabat Bank Syariah harus dapat mengendalikan risiko seminimal mungkin dalam rangka untuk memperoleh keuntungan yang optimal.

Meskipun menejer Bank berusaha untuk menghasilkan keuntungan setinggi-tingginya, secara simultan mereka harus juga memerhatikan adanya kemungkinan berpindah ke bank risiko yang timbul menyertai keputusan-keputusan manajemen tentang struktur *Asset* dan *liabilitasnya*. Secara spesifik risiko-risiko yang akan menyebabkan bervariasinya tingkat keuntungan bank meliputi risiko likuiditas, risiko kredit, risiko tingkat bunga dan risiko modal. Bank Syariah tidak akan menghadapi risiko tingkat bunga, walaupun dalam lingkungan dimana berlaku *Dual Banking System* meningkatnya tingkat bunga di pasar konvensional dapat berdampak pada peningkatan risiko likuiditas sebagai akibat adanya nasabah yang menarik dana dari Bank Syariah dan Konvensional.¹³

Risiko pembiayaan muncul jika bank tidak bisa memperoleh kembali cicilan pokok dan/atau bagi hasil/margin/pendapatan sewa dari pembiayaan yang diberikan atau investasi yang sedang dilakukan. Penyebab utama terjadinya risiko pembiayaan adalah terlalu mudahnya bank memberikan pembiayaan atau melakukan investasi karena terlalu dituntut untuk memanfaatkan kelebihan likuiditas, sehingga penilaian pembiayaan kurang cermat dalam mengantisipasi berbagai kemungkinan risiko usaha yang dibiayainya.

Risiko ini akan semakin tampak ketika perekonomian dilanda krisis atau resesi. Turunya penjualan mengakibatkan berkurangnya penghasilan perusahaan, sehingga perusahaan mengalami kesulitan untuk memenuhi

¹³ Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2015) h. 218.

kewajiban membayar utang-utangnya. Hal ini semakin diperberat dengan meningkatnya tingkat bunga. Ketika Bank akan mengesekusi pembiayaan macetnya, bank tidak memperoleh hasil yang memadai, karena jaminan yang ada tidak sebanding dengan besarnya kredit yang diberikannya. Tentu saja bank akan mengalami kesulitan likuiditas yang berat, jika ia mempunyai kredit macet yang cukup besar. Risiko ini dapat ditekan dengan cara memberikan batasan wewenang keputusan pembiayaan bagi setiap aparat pembiayaan, berdasarkan kapabilitasnya (*Autorize Limit*) dan batas jumlah pembiayaan yang dapat diberikan pada usaha atau perusahaan tertentu (*Financing Line Limit*) dan batas jumlah pembiayaan yang dapat diberikan pada usaha atau perusahaan tertentu (*Financing Line Limit*), serta melakukan diversikasi.

Dari pengertian diatas dapat disimpulkan risiko adalah dimana bank tidak bisa memperoleh kembali cicilan pokok dan/atau bagi hasil/margin/pendapatan sewa dri pembiayaan yang diberikan atau investasi yang sedang dilakukan. Masing-masing jenis pembiayaan di Bank Syariah memiliki risiko yang berbeda antara satu jenis pembiayaan dengan jenis pembiayaan yang lain.

3. Risiko Dalam Perspektif Islam

Dalam perspektif Islam, risiko bukan merupakan kekhususan yang terdapat hanya pada sistem keungan Islam saja. Risiko ada pada semua sistem keuangan, yakni risiko-risiko yang berkaitan dengan uang

pemerintah (*fiduciary money*), fluktuasi nilai tukar dan suku bunga, kredit macet, kegagalan operasional, bencana alam, kejahatan orang lain, kelemahan manajerial dan lingkungan. Sistem keuangan punterekspos juga pada risiko-risiko tersebut.¹⁴ Hal ini sebagaimana firman Allah SWT dalam surat Al-Baqarah ayat 279, yaitu:

فَإِنْ لَّمْ تَفْعَلُوا فَأْذَنُوا بِحَرْبٍ مِّنَ اللَّهِ وَرَسُولِهِ وَإِنْ تُبْتِغُوا فَلََكُمْ رُءُوسُ أَمْوَالِكُمْ لَا تَظْلِمُونَ وَلَا تُظْلَمُونَ ٢٧٩

Artinya: *Maka jika kamu tidak mengerjakan (meninggalkan sisa riba), Maka ketahuilah, bahwa Allah dan Rasul-Nya akan memerangimu. dan jika kamu bertaubat (dari pengambilan riba), Maka bagimu pokok hartamu; kamu tidak Menganiaya dan tidak (pula) dianiaya.*(QS. Al-Baqarah, (2): 279).¹⁵

Selain itu, adanya kepuasan bahwa ketentuan illahiah tersebut didasarkan pada upaya membantu mewujudkan tujuan-tujuan kemanusiaan. Diantaranya adalah keadilan, hal ini terdapat dalam firman Allah SWT dalam surat Al-Hadid ayat 25 yaitu:

بِالْغَيْبِ إِنَّ اللَّهَ قَوِيٌّ عَزِيزٌ ﴿٢٥﴾

Artinya: *Sesungguhnya Kami telah mengutus Rasul-rasul Kami dengan membawa bukti-bukti yang nyata dan telah Kami turunkan bersama mereka Al kitab dan neraca (keadilan) supaya manusia dapat melaksanakan keadilan. dan Kami ciptakan besi yang padanya terdapat kekuatan yang hebat dan berbagai manfaat bagi manusia, (supaya mereka*

¹⁴ Eithzal Rivai dan Rifki Ismail, *Islamic Risk Management For Islamic Bank*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2013), h. 220

¹⁵ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Bandung: Diponegoro, 2012). h. 47

*mempergunakan besi itu) dan supaya Allah mengetahui siapa yang menolong (agama)Nya dan rasul-rasul-Nya Padahal Allah tidak dilihatnya. Sesungguhnya Allah Maha kuat lagi Maha Perkasa.(QS. Al-Hadid, (57): 25).*¹⁶

Menurut ayat diatas, bank harus memperhatikan dengan sungguh-sungguh potensi risiko yang dihadapi dan mengembangkan sistem untuk mengidentifikasi, mengontrol, dan mengelola risiko-risiko tersebut. Pengembangan budaya manajemen risiko pada bank merupakan bagian yang tak terpisahkan dari tanggung jawab otoritas pengawasan dan regulator. Oleh karena itu, otoritas pengawasan juga harus mengenal baik karakter risiko bank Islam dan turut serta dalam mengembangkan manajemen risiko yang efisien.

Menurut Peraturan Bank Indonesia Nomor 5/8/PBI/2003 pada tanggal 19 Mei 2003 tentang penerapan manajemen risiko untuk bank umum, merupakan wujud keseriusan Bank Indonesia dalam masalah manajemen risiko perbankan. Keseriusan tersebut dipertegas lagi dengan dikeluarkannya Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/25/PBI/2005 pada bulan Agustus 2005 tentang Sertifikasi Manajemen Risiko bagi pengurus dan pejabat bank umum, yang mengharuskan seluruh pejabat bank dari tingkat terendah hingga tertinggi untuk memiliki sertifikasi manajemen risiko yang sesuai dengan tingkat jabatannya.

Perbankan Indonesia diharuskan mengembangkan proses penerapan manajemen risiko yang sistematis dan dapat dipertanggung jawabkan efektifitasnya. Berdasarkan kedua peraturan tersebut diatas,

¹⁶ *Ibid*, h. 514.

Bank Indonesia menekankan bahwa perbankan dalam menjalankan bisnis dan pengendalian diperlukan untuk mengatur risiko-risikonya, yaitu mencakup 4 (empat) tahapan proses, yaitu identifikasi, pengukuran, pemantauan, dan pengendalian.¹⁷

Pemantauan risiko dengan memperhatikan indikator dan parameter yang telah ditetapkan. Kegiatan pemantauan dilakukan untuk memastikan bahwa eksposur tiap jenis risiko tidak melebihi limit yang ditetapkan. Pengendalian risiko merupakan tindak lanjut yang perlu diambil untuk meminimalisasi potensi kerugian yang mungkin terjadi dan sesuai dengan strategi manajemen risiko bank, pengendalian tersebut dapat dilakukan dengan cara penghindaran, pengalihan, pengelolaan, atau pengabsorban.¹⁸

Selain itu, pengaturan mengenai penerapan manajemen risiko bagi bank umum merupakan salah satu ketentuan dari Bank Indonesia yaitu mengenai ketentuan *Self Regulatory Banking* (SRB). Dalam hal ini terdapat ketentuan dasar hukum pengaturan manajemen risiko yaitu:

- a. PBI No. 7/25/PBI/2005 tertanggal bulan Agustus 2005 tentang Sertifikasi Manajemen Risiko Bagi Pengurus dan Pejabat Bank Umum
- Jo.PBI No. 11/19/PBI/2009 tertanggal 4 juni 2009. Bank wajib mengisi jabatan komisaris dan manajer risiko bank dengan sumber daya manusia yang memiliki kompetensi dan keahlian di bidang manajemen

¹⁷ Rudjito, Penerapan Manajemen Risiko Bagi Lembaga Keuangan (Kegunaan Penerapan Risk Manajemen Untuk Perbankan), *Jurnal Hukum Bisnis*, Volume 23 Nomer 3 Tahun 2004, h. 18

¹⁸ *Ibid*

risiko yang dibuktikan dengan sertifikat manajemen risiko. Bank diwajibkan menyusun rencana dan melaksanakan program pengembangan sumber daya manusia dalam rangka peningkatan kompetensi di bidang manajemen risiko.

- b. PBI No. 13/23/PBI/2011 tertanggal 2 November 2011 tentang penerapan manajemen risiko bagi bank umum syariah dan unit usaha syariah. Penerapan manajemen risiko disesuaikan dengan tujuan, kebijakan usaha, ukuran dan kompleksitas usaha serta kemampuan BUS dan UUS. Penerapan manajemen risiko mencakup tentang pengawasan aktif Dewan Komisaris, Direksi dan Dewan Pengawas Syariah, kecukupan kebijakan, prosedur dan penetapan limit manajemen risiko, kecukupan proses identifikasi, pengukuran, pemantauan dan pengendalian risiko serta sistem informasi manajemen risiko dan sistem pengendalian intern yang menyeluruh.

Bank Indonesia mengharapkan sebuah bank yang mempunyai kompleksitas tinggi dalam pelaksanaan operasional bisnisnya, seperti memiliki transaksi obligasi, nilai tukar, pinjaman dalam valuta asing dan sekuritisasi, agar mempunyai suatu struktur manajemen risiko yang lebih kompleks dibandingkan dengan sebuah bank yang mempunyai kegiatan yang secara operasional yang relative sederhana seperti pinjaman dan simpanan. Oleh karena itu, melalui Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 6/25/PBI/2004 pada tanggal 22 Oktober 2004 tentang rencana bisnis bank umum, Bank Indonesia mewajibkan kepada

bank-bank di Indonesia untuk menyusun rencana bisnisnya secara realistis dengan memperhatikan faktor internal dan eksternal yang mempengaruhi usaha bank-bank tersebut, dengan berpedoman pada prinsip kehati-hatian dan jasa perbankan yang sehat.¹⁹

4. Jenis Jenis Risiko Pada Bank Syariah

Dalam mengelola unit bisnis selalu dihadapkan dengan *risk-return* (risiko dan pendapatan). Adanya beberapa jenis risiko yang berhubungan dengan bisnis perbankan di antaranya adalah risiko kredit (*credit risk*), risiko likuiditas (*liquidity risk*) dan risiko tingkat bunga (*interest rate risk*). Disamping itu, ada juga risiko nilai tukar valuta asing (*foreign exchange rate risk*), dan risiko operasional (*operational risk*).²⁰

Untuk lebih jelasnya, berikut ini akan dijelaskan beberapa jenis risiko tersebut, yaitu:

a. Risiko Kredit/Pembiayaan

Merupakan bentuk risiko pembayaran yang muncul pada saat satu pihak bersepakat untuk membayar sejumlah uang (akad *murabahah*, *salam* dan *istishna*) atau mengirimkan barang misalnya dalam akad *murabahah* sebelum menerima *asset* atau uang *cash* nya sendiri, sehingga menyebabkan terjadinya kerugian. Dalam kasus

¹⁹ Jimmy E. Ellias, Peranan Manajemen Risiko Strategik dalam Mendukung Good Corporate Government (Penerapan Manajemen Risiko Bagi Lembaga Keuangan), *Jurnal Hukum Bisni*, Volume 23 Nomor 3 Tahun 2004, hlm. 53

²⁰ Ferry N. Idroes, *Manajemen Risiko Perbankan: Pemahaman Pendekatan Pilar Kesepakatan Basel II Terkait Aplikasi Regulasi dan Pelaksanaannya di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2008), h. 8.

pembiayaan berbasis bagi hasil (*mudharabah* dan *musyarakah*), risiko kredit adalah tidak terbayarnya kembali bagian bank oleh pihak pengusaha ketika jatuh tempo.²¹

b. Risiko *Benchmark*

Bank syari'ah tidak berhubungan dengan suku bunga, hal ini ditunjukkan bahwa bank syariah tidak menghadapi risiko pasar yang muncul karena perubahan suku bunga. Namun bagaimanapun, perubahan suku bunga di pasar, memunculkan beberapa risiko di dalam pendapatan lembaga keuangan syari'ah. Lembaga keuangan syari'ah memakai *benchmark rate*. Khususnya dalam akad *mudharabah*, dimana *mark-up* ditentukan dengan menambahkan *premi* risiko pada *benchmark rate*.²²

c. Risiko Operasional

Risiko operasional, terutama yang terkait dengan faktor manusiawi menjadi suatu yang kuat bagi lembaga ini. Risiko operasional bisa muncul terutama akibat bank tidak memiliki personal (dengan kapasitas dan kapabilitas) yang memadai untuk menjalankan operasional keuangan syari'ah. Karena adanya perbedaan karakteristik bisnis, *software computer* yang tersedia di pasar konvensional bias jadi tidak sesuai dengan apa yang dibutuhkan bank syari'ah. Hal ini

²¹ Tariqullah Khan Habib Ahmad, *Manajemen Risiko Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2008), h. 11.

²² *Ibid*, h. 12

melahirkan risiko sistem yang menuntut bank syari'ah untuk mengembangkan dan memakai teknologi internasional.

d. Risiko Penarikan Dana

Perbedaan tingkat return pada tabungan atau investasi mengakibatkan ketidakpastian tentang nilai sebenarnya (*real value*) dari jenis simpanan tersebut. Perlindungan *Asset* untuk memper kecil risiko kerugian akibat rendahnya tingkat *return*, mungkin menjadi faktor penting dalam keputusan penarikan dana para deposan.

e. Risiko Fidusia

Rendahnya tingkat return bank dibandingkan dengan return yang berlaku di pasar, juga berakibat pada munculnya risiko fidusia (*fiduciary risk*), yaitu ketika deposan atau investor menafsirkan rendahnya tingkat *return* tersebut sebagai pelanggaran kontrak investasi atau kesalahan manajemen dana oleh pihak bank. Risiko fidusia dipicu oleh pelanggaran kontrak oleh pihak bank. Misalnya bank tidak menjalankan kontrak dengan penuh kepatuhan pada ketentuan syari'ah.

Selain itu, secara umum risiko-risiko yang melekat pada aktivitas fungsional bank syari'ah dapat diklasifikasikan kedalam tiga jenis risiko yaitu:

- a. Risiko pembiayaan, merupakan risiko yang disebabkan oleh adanya kegagalan *counterparty* dalam memenuhi kewajibannya. Risiko ini mencakup risiko produk dan risiko pembiayaan korporasi.

- b. Risiko pasar, merupakan risiko kerugian yang terjadi pada *portofolio* yang dimiliki oleh bank akibat adanya pergerakan variabel pasar (*adverse movement*) berupa suku bunga dan nilai tukar. Risiko ini mencakup risiko tingkat suku bunga (*interest rate risk*), risiko pertukaran mata uang (*foreign exchange risk*), dan risiko likuiditas (*liquidity risk*).
- c. Risiko Operasional, adalah risiko yang antara lain disebabkan oleh ketidak cukupan atau tidak berfungsinya proses internal, *human error*, kegagalan sistem atau adanya problem eksternal yang mempengaruhi operasional bank.²³

Sedangkan menurut PBI, dinyatakan bahwa proses manajemen risiko bank sekurang-kurangnya mencakup pendekatan, pengukuran dan penilaian risiko, struktur limit dan pedoman serta parameter pengelolaan risiko, sistem informasi manajemen dan pelaporannya, serta evaluasi dan kaji ulang manajemen. Bank perlu melakukan manajemen terhadap risiko kredit yang melekat, yaitu dengan mengidentifikasi, mengukur, memonitor, mengontrol risiko kredit, serta memastikan modal yang tersedia cukup, dan dapat diperoleh kompensasi yang sesuai atas risiko yang timbul.²⁴

Dalam Bank Islam, manajemen risiko mempunyai karakteristik yang berbeda dengan Bank Konvensional, karena adanya risiko-risiko yang

²³ Zaenul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syari'ah*, (Jakarta: Pustaka Alfabet, 2005), h 61

²⁴ Ferry N. Indroes, *Lot, Cit*

khas melekat pada bank-bank yang beroperasi secara syari'ah. Dengan kata lain, perbedaan mendasar antara Bank Islam dan Bank Konvensional bukan terletak pada bagaimana mengukur (*how to measure*), melainkan apa yang dinilai (*what to measure*). Perbedaan tersebut akan tampak terlihat dalam proses manajemen risiko, antisipasi risiko dan monitoring risiko.²⁵

Bank Syari'ah tidak menghadapi risiko bunga, walaupun dalam lingkungan dimana berlaku *Dual Banking Sistem*, meningkatnya tingkat suku bunga di pasar konvensional dapat berdampak pada meningkatnya risiko likuiditas. Akibatnya banyak nasabah yang menarik dana dari Bank Konvensional berpindah ke Bank Syari'ah. Penyebab utama dari risiko ini adalah penilaian pembiayaan yang kurang jeli dan kurangnya antisipasi terhadap kemungkinan risiko usaha yang akan dibiayai. Risiko-risiko pembiayaan dapat ditekan dengan cara memberikan batas wewenang keputusan memberikan pembiayaan kepada nasabah. Risiko kredit atau pembiayaan akan lebih tampak apabila keadaan perekonomian sedang booming yang akan mengakibatkan turunnya penjualan barang produksi dan akibatnya para pengusaha kesulitan untuk memenuhi kewajiban membayar hutang-hutangnya.

Peraturan Bank Indonesia No. 5/8/PBI/2003 tahun 2003 tentang penerapan manajemen risiko untuk Bank Umum, merupakan wujud keseriusan Bank Indonesia dalam masalah manajemen risiko perbankan.

²⁵ Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*, (Jakarta: Pustaka Alfabet 2006), h. 85

Keseriusan tersebut lebih dipertegas lagi dengan dikeluarkannya PBI No. 7/25/PBI/2005 pada Agustus 2005 tentang sertifikasi manajemen risiko bagi pengurus dan pejabat bank umum, yang mewajibkan seluruh pejabat bank dari tingkat terendah hingga tertinggi untuk memiliki sertifikasi manajemen risiko yang sesuai dengan tingkat jabatannya. Kemudian seiring berkembangnya Bank Syariah serta semakin kompleksnya kebutuhan akan manajemen risiko Bank Syariah yang relatif berbeda dengan bank konvensional, akhirnya pada November 2011 Bank Indonesia resmi mengeluarkan peraturan tentang penerapan manajemen risiko yaitu dengan di terbitkannya PBI No. 13/23/PBI/2011 tentang penerapan manajemen risiko bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah.²⁶

5. Risiko Pada Produk Perbankan Syariah

Secara umum, terdapat delapan jenis risiko yang dikandung oleh produk-produk perbankan syariah, antara lain sebagai berikut.²⁷

- a. Risiko pembiayaan, yaitu risiko yang timbul akibat debitur gagal memenuhi kewajibanya
- b. Risiko pasar, yaitu risiko yang timbul akibat adanya pergerakan variabel pasar dari portofolio yang dimiliki bank yang dapat merugikan bank.
- c. Risiko likuiditas, yaitu risiko yang timbul karena bank tidak dapat memenuhi kewajibannya yang telah jatuh tempo.

²⁶ Penjelasan Umum PBI No. 12/23/PBI/2011

²⁷ Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syariah*, (Bandung: Pustaka Setia 2013), h. 137-138.

- d. Risiko operasional, yaitu risiko yang terjadi karena tidak berfungsinya proses internal, kesalahan manusia, kegagalan sistem, atau adanya problem eksternal yang memengaruhi operasional bank.
- e. Risiko hukum, yaitu risiko yang timbul disebabkan oleh adanya kelemahan aspek yuridis, hal ini karena adanya tuntutan hukum, lemahnya regulasi, ataupun kelemahan dalam pengikatan.
- f. Risiko reputasi, yaitu risiko yang disebabkan adanya publikasi negatif terhadap bank.
- g. Risiko strategi, yaitu risiko yang timbul karena pelaksanaan strategi bank yang tidak tepat, atau kurang responsifnya bank terhadap perubahan eksternal.
- h. Risiko kepatuhan, yaitu risiko yang disebabkan bank tidak memenuhi atau melaksanakan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

C. Akad Pembiayaan *Natural Certainty Contracts* (NCC)

Natural Certainty Contract (NCC) adalah kontrak/akad dalam bisnis yang memberikan kepastian pembayaran, baik dari segi jumlah (*amount*) maupun waktu (*timing*)-nya. *Cash flow*-nya bisa diprediksi dengan relatif pasti, Karena sudah disepakati kedua belah pihak yang bertransaksi di awal akad. Kontrak-kontrak ini secara “*sunnatullah*” (*by their nature*, menawarkan return yang tepat dan pasti.²⁸ Jadi sifatnya *fixed and predetermined*. Objek pertukarannya (baik barang maupun jasa) pun harus ditetapkan di awal akad

²⁸ Slamet Wiyono, *Cara Mudah Memahami Akuntansi Perbankan Syariah Berdasarkan PSAK dan PAPS*, (Jakarta: PT. Grasindo, 2006), h.37

dengan pasti, baik jumlahnya (*quantity*), mutunya (*quality*), harganya (*price*), dan waktu penyerahanya (*time of delivery*).

a) Jumlah (*quantity*)

Dalam meberika pembiayaan bank harus memperhatikan jumlah cadangan wajib minimumnya. Semakin besar jumlah cadangan wajib minimum yang dipelihara maka semakin meningkatkan jumlah biaya dana bank karena semakin kecil jumlah dana yang dapat disalurkan.

b) Mutu (*quality*)

Mutu pada transaksi pembiayaan berbasis *Natural Certainty Contract* berupa besarnya tingkat margin pembiayaan yang akan diberikan kepada nasabah, perlu diperhitungkan sebagai salah satu komponen yang berpengaruh terhadap penentuan tingkat margin pembiayaan karena risiko ini dapat terjadi baik disengaja maupun tidak disengaja.

c) Harga (*price*)

Dalam melakukan penetapan harga jual pada transaksi pembiayaan berbasis *Natural Certainty Contracts*, Bank memperhitungkan dua komponen yaitu harga beli (harga perolehan) bank dan referensi margin keuntungan.

d) Waktu Penyerahan (*time of delivery*)

Waktu penyerahan pada transaksi pembiayaan berbasis *Natural Certainty Contracts*, Bank memastikan nasabahnya tepat dalam mengembalikan pembiayaa semakin banyak nasabah yang tepat waktu dalam mengembalikan pembiayaan ini semakin baik bagi Bank. Sering

tidak tepatnya waktu nasabah dalam mengembalikan tunggakanya pada bank syariah seringkali disebabkan karna tidak adanya program yang dijalankan untuk memastikan kecepatan, kapasitas, dan pemenuhan ekspetasi pada nasabah.²⁹

Dalam kontrak jenis ini, pihak-pihak yang bertransaksi saling mempertukarkan assetnya (baik *real assets* maupun *financial assets*). Jadi masing-masing pihak tetap berdiri sendiri (tidak saling bercampur bentuk usaha baru), sehingga tidak ada pertanggungan risiko bersama. Juga tidak ada percampuran asset si A dengan asset si B. yang ada misalnya, adalah si A memberika barang ke si B, kemudian sebagai gantinya B menyerahkan uang kepada A disini barang ditukarkan dengan uang, sehingga terjadilah kontrak jual-beli. Kontak-kontrak *natural certainty* ini dapat diterangkan dengan sebuah teori umum yang diberikan nama teori pertukaran (*the theory of exchange*).³⁰

Yang dimaksud dengan *Natural Certainty Contracts* (NCC), Adalah kontrak yang dilakukan dengan menentukan secara pasti nilai nominal dari keuntungan di awal kontrak perjanjian. Contoh: prinsip jual beli dan sewa. Prinsip jual beli didasarkan pada transaksi *riil* (pembelian barang atau jasa dilakukan oleh bank syariah kemudian nasabah mengangsur kepada bank syariah).³¹

²⁹ Adiwarman A. Karim, *Op.Cit.* h. 279.

³⁰ *Ibid*, h. 71.

³¹ Riris Rizky Hayati, *Lot. Cit*

Dalam pengertian diatas dapat disimpulkan yang dimaksud dengan *Natural Certainty Contract* adalah akad atau kontrak perjanjian yang mana menetapkan sistem kepastian dalam memberikan tanggungan kepada nasabahnya. kepastian pembayaran, baik dari segi jumlah (*amount*) maupun waktu (*timing*)-nya. *Cash flow*nya bisa diprediksi dengan relatif pasti, Karena sudah disepakati kedua belah pihak yang bertransaksi di awal akad.

1. Produk Pembiayaan Berbasis *Natural Certainty Contracts* (NCC)

Yakni akad bisnis yang memberikan kepastian pendapatan (*return*) baik dari segi jumlah (*amount*) maupun waktu (*timing*) seperti *murabahah* (jual beli) dan *ijarah* (sewa) dengan menerapkan tingkat margin/tingkat hasil sewa.

Dalam *Natural Certainty Contracts* (NCC), kedua belah pihak saling mempertukarkan aset yang dimilikinya, karena itu objek pertukarannya (baik barang maupun jasa) pun harus ditetapkan di awal akad dengan pasti, baik jumlahnya, mutunya (*quality*), harganya (*price*), dan waktu penyerahannya (*time of delivery*).

Transaksi di perbankan syariah yang termasuk kedalam kategori ini adalah kontrak-kontrak jual beli, upah–mengupah, sewa-menyewa. Secara spesifiknya seperti pada pembiayaan *Ijarah*. *Ijarah* adalah memberi

penyewa kesempatan untuk mengambil pemanfaatan dari barang sewaan untuk jangka waktu tertentu dengan membayar upah.³²

Dari penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan pembiayaan berbasis *Natural Certainty Contracts* adalah pembiayaan yang mana dari pihak bank sebagai debitur memberikan kepastian pendapatan (*return*) baik dari segi jumlah (*amount*) maupun waktu (*timing*), sehingga memberikan kepastian dalam kreditur atau nasabah untuk mengembalikan kewajibanya kepada pihak bank.

2. Risiko Terkait Pembiayaan Berbasis *Natural Certainty Contracts* (NCC)

Yang dimaksud dengan analisis risiko pembiayaan berbasis *Natural Certainty Contracts* (NCC) adalah mengidentifikasi dan menganalisis dampak dari seluruh risiko nasabah sehingga keputusan pembiayaan yang diambil sudah memperhitungkan risiko yang ada dari pembiayaan *Natural Certainty Contracts*, seperti *murabahah*, *ijarah*, *ijarah mutahia bit tamlik*, *salam* dan *istisna*'. Penilaian risiko ini mencakup 2 (dua) aspek, yaitu sebagai berikut :

- a. *Default risk* (risiko kebangkrutan). Yakni risiko yang terjadi pada *first way out* yang dipengaruhi oleh hal-hal sebagai berikut:
- b. *Industry risk* yaitu risiko yang terjadi pada jenis usaha yang ditentukan oleh hal-hal sebagai berikut:
 - 1) karakteristik masing-masing jenis usaha yang bersangkutan.

³² Hulwati. *Ekonomi Islam: Teori dan Prakteknya dalam Perdagangan Obligasi Syariah di Pasar Modal Malaysia Dan Indonesia*.(Jakarta: Ciputat Press Group, 2009),

- 2) Kinerja keuangan jenis usaha yang bersangkutan (*industry financial standard*).
- 3) Kondisi internal perusahaan nasabah, seperti manajemen, organisasi, pemasaran, teknis produksi dan keuangan.

c. *Recovery risk* (risiko jaminan).

Yakni risiko yang terjadi pada *second way out* yang dipengaruhi oleh hal-hal sebagai berikut:

- 1) Kesempurnaan pengiktana jaminan.
- 2) Nilai jual kemblai jaminan (*marketability* jaminan).
- 3) Kredibilitas penjamin (jika ada).³³

D. Konsep Pembiayaan Bermasalah

1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah dilihat dari segi produktivitas nya yaitu dalam kaitannya dengan kemampuannya menghasilkan pendapatan bagi bank syariah, sudah berkurang atau menurun dan bahkan mungkin sudah tidak ada lagi. Bahkan dari segi bank syariah itu sendiri, sudah tentu mengurangi pendapatan, memperbesar biaya cadangan, yaitu PPAP (Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif), sedangkan dari segi nasional, mengurangi kontribusinya terhadap pembangunan dan pertumbuhan ekonomi.³⁴

³³ *Ibid.*

³⁴ Fathurrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah, Cet Ke-I*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), h. 66.

Dari pengertian diatas dapat disimpulkan pembiayaan bermasalah adalah nasabah sebagai kreditur tidak dapat memenuhi kewajiban dalam melunasi cicilah hutang pembiayaan pada bank. Yang menimbulkan gejala pada permodalan dan asset bank, yang mengarah pada risiko kerugian jika semakin banyak pembiayaan yang dijalani bank tidak lancar.

Bank syariah untuk membentuk penyisihan aktiva produktif berupa cadangan umum dan cadangan khusus guna menutup risiko kerugian. Cadangan ditetapkan sekurang-kurangnya sebesar 1% dari seluruh aktiva produktif yang digolongkan lancar, tidak termasuk Sertifikat Wadiah Bank Indonesia dan Surat Utang Pemerintah. Cadangan khusus ditetapkan sekurang-kurangnya sebesar:

- a. 5% dari aktiva produktif yang digolongkan dalam perhatian khusus.
- b. 15% dari aktiva produktif yang digolongkan kurang lancar setelah dikurangi nilai agunan.
- c. 50% dari aktiva produktif yang digolongkan diragukan setelah dikurangi nilai agunan, dan
- d. 100% dari aktiva produktif yang digolongkan macet setelah dikurangi nilai agunan.

2. Kategori Pembiayaan Bermasalah

Penggolongan kredit bermasalah berdasarkan Pasal 10 Peraturan Bank Indonesia No. 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Aktiva Bank Umum, yaitu:³⁵

a. Kolektabilitas I: Lancar

Lancar adalah pembiayaan yang tidak mengalami penundaan pengembalian pokok pinjaman.

b. Kolektabilitas II: Kurang Lancar

- 1) Terdapat tunggakan angsuran pokok yang telah melebihi 90 hari.
- 2) Frekuensi mutasi rekening relatif rendah.
- 3) Terjadi pelanggaran kontrak yang telah diperjanjikan selama 90 hari.
- 4) Terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi nasabah.

c. Kolektabilitas III: Diragukan

- 1) Terdapat tunggakan angsuran pokok yang telah melampaui 180 hari.
- 2) Terjadi wanprestasi lebih dari 180 hari

d. Kolektabilitas IV: Macet

- 1) Terdapat tunggakan angsuran pokok lebih dari 270 hari
- 2) Kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru
- 3) Dari segi hukum, maupun segi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar.

3. Faktor-faktor yang Menyebabkan Pembiayaan Bermasalah

³⁵ Berdasarkan Pasal 10 Peraturan Bank Indonesia No. 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum.

Pesatnya persaingan perbankan syariah telah membawa persaingan yang tajam dikalangan perbankan, tidak hanya dalam menghimpun dana masyarakat tetapi juga dalam menyalurkan dana ke masyarakat (pembiayaan). Persaingan yang terjadi ternyata mendorong sikap dan tindakan yang sangat agresif sehingga dalam ekspansi pembiayaan bank kurang mendasar dalam prinsip-prinsip usaha yang sehat dan keputusan-keputusan pembiayaan yang dilakukan secara kurang hati-hati. Pembiayaan bermasalah jarang timbul secara mendadak, tetapi datang secara perlahan-lahan dengan memberikan tanda-tanda penyimpangan (*signal deviation*) lebih dulu kepada bank, kecuali terjadi suatu kecelakaan yang menimpa nasabah dan bidang usahanya.³⁶ Faktor sebab terjadinya pembiayaan bermasalah sama hal nya dengan sebab pada pembiayaan lainnya yang diberikan bank kepada nasabahnya. Faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah secara umum dapat dikatakan sebagai berikut:

a. Ditinjau dari Sisi Nasabah.

Hal ini disebabkan ketidak sanggupnya nasabah dalam mengembalikan kewajiban pada bank syariah, dikarenakan kegagalan nasabah dalam mengelolah dana yang diterima dan kurang jelinya nasabah menjalankan usaha.

b. Kondisi Usaha Nasabah Pembiayaan yang Sedang Menurun.

Hal ini mungkin disebabkan oleh faktor manajerial perusahaan nasabah yang kurang baik seperti, kelemahan dalam kebijakan

³⁶ Moh. Tjoekam, *Perkreditan Bisnis Inti Bank Komersial Konsep, Teknik dan Kasus*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 1999), h. 264

pembelian dan penjualan, lemahnya pengawasan biaya dan pengeluaran, kebijakan piutang yang kurang tepat dan permodalan yang kurang cukup.³⁷

c. Karakter/Sikap Nasabah

Adanya unsur kesengajaan oleh nasabah untuk menipu bank dengan jalan memberikan data dan informasi yang tidak sebenarnya. Disamping itu, ada itikad yang kurang baik dari nasabah dalam hal pembayaran kembali pinjamannya, walaupun kemungkinan usahanya baik dan berkembang.

d. Putus Hubungan Kerja (PHK)

Ini merupakan salah satu faktor penyebab timbulnya pembiayaan bermasalah. Krisis moneter yang berkepanjangan membawa dampak yang sangat luas, sehingga banyak perusahaan yang memPHK karyawan/pegawainya dikarenakan sudah tidak beroperasi lagi. Akibat dari PHK secara otomatis karyawan/pegawai tidak memiliki pendapatan yang mengakibatkan menurunnya atau tidak memiliki kemampuan untuk membayar pembiayaan tersebut.

e. Dari sisi Bank

1) Kurang tajamnya analisa misalnya, analisa tidak didasarkan pada data dan proyeksi yang wajar seperti mengabaikan data kinerja operasi dan keuangan perusahaan yang lalu.

³⁷ Zainul Arifin, *Loc. Ci*

- 2) Tidak terpenuhinya kelengkapan persyaratan minimal, sehingga data kurang akurat dan relevan hal ini disebabkan karena kurangnya verifikasi ke pihak ketiga/nasabah. Lemahnya pemantauan (monitoring). Proses terakhir dalam pembiayaan yaitu monitoring, beberapa langkah monitoring yang harus dilakukan antara lain: memantau mutasi rekening koran nasabah, memantau pelunasan angsuran, melakukan kunjungan rutin ke lokasi usaha nasabah dan melakukan pemantuan terhadap perkembangan usaha sejenis.³⁸
- 3) Sistem dan prosedur yang menjadi acuan kurang diindahkan atau tidak melalui prosedur yang seharusnya dan sering melakukan penyimpangan.
- 4) Percaya begitu saja pada data yang disodorkan nasabah tanpa studi dan penelitian yang komprehensif.

4. Prosedur Penanganan Pembiayaan Bermasalah

Strategi sebagai seperangkat tujuan dan rencana tindakan yang spesifik, yang apabila dicapai akan memberikan suatu keunggulan kompetitif yang diharapkan³⁹. Penyelamatan pembiayaan bermasalah adalah istilah teknis yang biasa dipergunakan dikalangan perbankan terhadap upaya dan langkah langkah yang dilakukan bank syariah dalam

³⁸ Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah, cet ke-1*, (Jakarta: Zikrul Hakim, 2003), h. 40.

³⁹ Blocher. Dkk., *Manajemen Biaya, Terjemahan Suty Ambarriani*, (Jakarta: Salemba Empat, 2000), h.3.

usaha mengatasi permasalahan pembiayaan yang dihadapi oleh nasabah yang masih memiliki prospek usaha yang baik, namun mengalami kesulitan pembayaran pokok dan atau kewajiban-kewajiban lainnya agar nasabah dapat memenuhi kembali kewajibannya.

Dari pengertian diatas dapat disimpulkan yang dimaksud dengan prosedur penanganan pembiayaan bermasalah disini adalah sistem yang diterapkan bank dalam menanggulagi risiko yang telah terjadi maupun yang sedang terjadi sehingga dapat mengembalikan profitabilitas bank dan kepercayaan nasabah kembali.

Langkah awal bank syariah untuk meghindari pembiayaan bermasalah adalah bersifat *preventif* (pencegahan), yaitu menganalisa nasabah, diperlukan agar bank syariah memperoleh keyakinan bahwa pembiayaan yang diberikan dapat dikembalikan oleh nasabahnya. Pada dasarnya Bank Syariah memperhatikan beberapa prinsip utama yang berkaitan dengan kondisi secara keseluruhan calon nasabah. Prinsip penilaian yang digunakan di Bank Syariah adalah prinsip 5C, yaitu:⁴⁰

a. *Character* (watak/akhlak)

Analisa ini dilakukan untuk memberi keyakinan bahwa sifat atau watak seorang nasabah dapat dipercaya atau tidak. Hal ini tercermin dari latar belakang si nasabah baik bersifat latar belakang pekerjaan maupun sifat pribadi, masa lalu nasabah melalui pengamatan,

⁴⁰ Malayu S.P. Hasibuan, *Dasar-dasar Perbankan, cet ke-5* (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2006), h. 106

pengalaman, riwayat hidup, sosial standing maupun wawancara dengan nasabah. Ini semua merupakan “kemauan” membayar.

b. *Capacity* (kapasitas produk)

Analisis ini dilakukan untuk melihat kemampuan nasabah dalam membayar, kemampuan ini penting untuk dinilai agar bank syariah tidak mengalami kerugian. Kemampuan ini dapat dari penghasilan pribadi dan melalui usaha atau bisnis.

c. *Capital* (modal)

Calon nasabah harus dianalisis mengenai besar dan struktur modalnya yang terlihat dari neraca lajur calon nasabah. Hasil analisis neraca lajur akan memberikan gambaran dan petunjuk sehat atau tidaknya perusahaan tersebut.

d. *Collateral* (jaminan)

Merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah kepada Bank Syariah dalam rangka pembiayaan yang diajukan. Jaminan ini digunakan jika terjadi pembiayaan macet. Maka jaminan harus diteliti keabsahannya, jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin.

e. *Condition* (kondisi usaha)

Kondisi yang akan dinilai terutama kondisi ekonomi saat ini, apakah layak nantinya untuk membayar. Misalnya kondisi produksi tanaman tertentu sedang membludak dipasaran (jenuh), maka untuk sektor ini sebaiknya dikurangi. Kondisi lainnya yang harus diperhatikan

adalah kondisi lingkungan sekitar, misalnya kondisi keamanan dan kondisi sosial masyarakat.

5. Strategi dalam Mengatasi Pembiayaan Bermasalah

Strategi merupakan sebagai seperangkat tujuan dan rencana tindakan yang spesifik, yang apabila dicapai akan memberikan suatu keunggulan kompetitif yang diberikan⁴¹. Bank syariah dalam memberikan pembiayaan berharap bahwa pembiayaan tersebut berjalan dengan lancar, nasabah mematuhi apa yang telah disepakati dalam perjanjian dan membayar lunas bilamana jatuh tempo. Akan tetapi, bisa terjadi dalam jangka waktu pembiayaan nasabah mengalami kesulitan dalam pembayaran yang berakibat kerugian bagi Bank Syariah.

Dari pengertian diatas strategi merupakan sistem atau prangkat guna mencapai suatu tujuan, yang berupa tindakan dalam menanggulangi masalah yang timbul pada pembiayaan di bank, sehingga dapat memberikan suatu keuntungan kompetitif yang pasti dari segi pengembalian kewajiban oleh nasabah.

Dalam hukum perdata kewajiban memenuhi prestasi harus dipenuhi oleh debitur sehingga jika debitur tidak memenuhi sesuatu yang diwajibkan, seperti yang telah ditetapkan dalam perjanjian maka dikatakan debitur telah melakukan *wanprestasi*. Ada empat keadaan dikatakan *wanprestasi*, yaitu:

⁴¹ Blocher. Dkk., *Manajemen Biaya*, (Jakarta: Salemba Empat, 2000), h. 3

- a. Debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali.
- b. Debitur memenuhi prestasi tidak sebagaimana yang diperjanjikan.
- c. Debitur terlambat memenuhi prestasi.
- d. Debitur melakukan perbuatan yang tidak diperbolehkan dalam perjanjian.

Setiap terjadinya pembiayaan bermasalah maka bank syariah akan berupaya untuk menyelamatkan pembiayaan berdasarkan PBI No.13/9/PBI/2011 tentang perubahan atas PBI No. 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah maka bank syariah, restrukturisasi pembiayaan merupakan upaya yang dilakukan Bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui:

- a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*)

Penjadwalan kembali yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya;

- b. Persyaratan kembali (*reconditioning*)

Persyaratan kembali yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan, antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu/atau memberi potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank;

- c. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan yang antara lain meliputi:

- 1) Penambahan dana fasilitas pembiayaan Bank.

2) Konversi akad pembiayaan.

2) Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu.

3) Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah yang dapat disertai dengan rescheduling atau reconditioning.⁴²

d. Hapus Buku dan Hapus Tagihan

Hapus buku adalah tindakan administratif Bank untuk menghapus buku pembiayaan yang memiliki kualitas macet dari neraca sebesar kewajiban nasabah, tanpa menghapus hak tagih bank kepada nasabah. Hapus tagih adalah tindakan bank menghapus kewajiban nasabah yang tidak dapat diselesaikan, dalam arti kewajiban nasabah dihapuskan tidak tertagih kembali. Hapus buku dan hapus tagihan hanya dapat dilakukan terhadap sebagian pembiayaan (*partial write off*) sedangkan hapus tagih dapat dilakukan baik untuk sebagian pembiayaan atau seluruh pembiayaan. Hapus tagih terhadap sebagian pembiayaan hanya dapat dilakukan dalam rangka restrukturisasi pembiayaan atau dalam rangka penyelesaian pembiayaan. Hapus buku dan hapus tagih dapat dilakukan setelah Bank Syariah melakukan berbagai upaya untuk memperoleh kembali aktiva produktif yang diberikan.⁴³

⁴² Trisadini Usanti, Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2015), h. 110

⁴³ *Ibid*, h. 118

Dari pengertian diatas yang dimasud dengan hapus buku dan hapus tagihan adalah tindakan Bank menghapus kewajiban nasabah yang tidak dapat diselesaikan, dalam arti kewajiban nasabah dihapuskan tidak tertagih kembali. Hapus buku dan hapus tagihan hanya dapat dilakukan terhadap sebagian pembiayaan yang telah masuk dalam katagori (*over credit*) atau kredit yang nasabah sebagai kreditur sudah tidak memiliki kesangupan lagi dalam memenuhi kewajibanya.

Strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat ditempuh oleh Bank adalah berupa tindakan-tindakan sebagai berikut.⁴⁴

a. Penyelesaian oleh Bank Sendiri

Penyelesaian oleh Bank sendiri biasanya dilakukan secara bertahap. Pada tahap pertama biasanya penagihan pengembalian pembiayaan bermasalah dilakukan oleh Bank sendiri secara persuasif, dengan kemungkinan:

- 1) Nasabah melunasi/mengangsur kewajiban pembiayaannya;
- 2) Nasabah/pihak ketiga pemilik agunan menjual sendiri barang agunan secara sukarela;
- 3) Dilaksanakan perjumpaan utang (*kompensasi*);
- 4) Dilaksanakan pengalihan utang;
- 5) Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pembeli dan penerima *fidusia*.

⁴⁴ Fathurrahman Djamil, *Op. Cit.* h. 96 *et seq*

Apabila tahap pertama tidak berhasil, bank melakukan upaya tahap kedua (*secondary enforcement system*) dengan melakukan tekanan psikologis kepada debitur, berupa peringatan tertulis (*somasi*) dengan ancaman bahwa penyelesaian pembiayaan bermasalah tersebut akan diselesaikan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

b. Penyelesaian melalui *Debt Collector*

Berdasarkan ketentuan-ketentuan KUH perdata, pasal 1320 tentang syarat sahnya perjanjian dan pasal 1792 tentang pemberian kuasa, bank juga dapat memberikan kuasa kepada pihak lain yaitu *debt collector*, untuk melakukan upaya-upaya penagihan pembiayaan bermasalah. Tentu dengan cara-cara yang tidak melawan hukum dan ketentuan syariah.

c. Penyelesaian Melalui Jaminan (Kantor Lelang)

Penyelesaian melalui jaminan dilakukan oleh Bank Syariah bilamana berdasarkan evaluasi ulang pembayaran, prospek usaha nasabah tidak ada dan/atau nasabah tidak kooperatif untuk menyelesaikan pembiayaan.

d. Penyelesaian melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional

Berdasarkan klausul dalam perjanjian pembiayaan, bila mana salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak dan tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah, maka penyelesaiannya melalui Badan Arbitrase

Syariah Nasional (BASYARNAS). Berdasarkan hal ini BASYARNAS berwenang:

- 1) Menyelesaikan secara adil dan cepat sengketa muamalah (perdata) yang timbul dalam bidang perdagangan, keuangan, Industri, jasa, dan lain yang menurut hukum dan peraturan perundang-undangan dikuasai sepenuhnya oleh pihak yang bersengketa dan para pihak sepakat secara tertulis untuk menyerahkan penyelesaiannya kepada BASYARNAS sesuai dengan prosedur BASYARNAS
- 2) Memberikan pendapatan yang mengikat atas permintaan para pihak tanpa adanya suatu sengketa mengenai persoalan berkenaan dengan suatu perjanjian. Kesepakatan untuk menyerahkan penyelesaian sengketa kepada BASYARNAS, dilakukan dengan:
 - a) Mencantumkan klausul arbitrase dalam suatu naskah perjanjian
 - b) Perjanjian arbitrase tersendiri yang dibuat dan disetujui oleh para pihak, baik sebelum maupun sesudah timbul sengketa.

2. Tinjauan Syariah Tentang Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah muncul dari adanya penyaluran dana atau pembiayaan yang dilakukan oleh bank kepada nasabah. Pembiayaan ini didasarkan kepada transaksi-transaksi bisnis yang tidak tunai, sehingga menimbulkan kewajiban-kewajiban pembiayaan. Dalam perspektif fiqh, transaksi tidak tunai ini sering menjadi pembahasan utang-piutang (dain).

a. Landasan Utang-Piutang

Ajaran Islam bersandar kepada Al-Qur'an dan Hadist Nabi SAW mengakui kemungkinan terjadinya utang-piutang dalam berusaha (muamalah) atau karena kebutuhan mendesak untuk memenuhi kebutuhannya.⁴⁵ Hal ini sebagaimana dijelaskan dalam QS. Al-Baqarah:

283

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنِ مَقْبُوضَةً فَإِنْ أَفْنِ
بَعْضُكُمْ بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا
الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ



Artinya: “ jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang⁴⁶ (oleh yang berpiutang). akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. dan Barangsiapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan. (QS. Al-Baqarah (2): 283).⁴⁷

Dari ayat di atas dapat disimpulkan bahwa Islam mengakomodir kegiatan transaksi secara tidak tunai/utang, dengan syarat semua transaksi tersebut dicatat sesuai prosedur yang berlaku, ditambah

⁴⁵ Ibid, h. 74 et seq

⁴⁶ Barang tanggungan (borg) itu diadakan bila satu sama lain tidak percaya mempercayai.

⁴⁷ Depatemen Agama RI, *Op. Cit.* h. 49.

adanya saksi-saksi dan barang jaminan sebagai perlindungan (sesuai kebutuhan).

b. Etika Utang-Piutang

Ajaran Islam mengajarkan beberapa etika ketika melakukan utang-piutang diantara sesama manusia. Beberapa prinsip etika berutang-piutang antara lain sebagai berikut:

1) Menepati Janji

Apabila telah diikat perjanjian utang/pembiayaan untuk jangka waktu tertentu, maka wajib ditepati janji tersebut dan pihak yang berutang/penerima pembiayaan membayar utang/kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang dibuatnya. Menepati janji adalah wajib dan setiap orang bertanggung jawab terhadap janji-janjinya. Hal ini sebagaimana dijelaskan dalam QS. Al-Maidah ayat 1:

2) Melarang Menunda-nunda Pembayaran Utang

Perbuatan menunda-nunda pembayaran utang padahal dia mampu termasuk perbuatan tidak terpuji, dianggap zalim bahkan bisa dianggap sikap orang yang mengingkari janji (munafiq). Barang siapa yang mampu membayar hutang maka diharamkan baginya menunda-nunda hutang yang wajib dia lunasi jika sudah jatuh tempo. Hal ini sebagaimana dijelaskan dari Abu Hurairah Radhiyallahu ‘anhu dari Nabi Shallahu ‘alaihi Wa Sallam, dimana beliau bersabda:

Artinya:”Penundaan (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kezaliman. Dan jika salah seorang diantara kalian diikutkan (hutangnya dipindahkan) kepada orang yang mampu, maka hendaklah dia mengikutinya” (HR. Jama’ah).

Oleh karena itu barang siapa yang memiliki hutang maka hendaklah dia segera membayar hak orang-orang yang wajib dia tunaikan. Dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah hal tersebut sebelum maut menjemput dengan tiba-tiba, sementara dia masih tergantung pada hutangnya.⁴⁸

3) Lapang Dada ketika Membayar Utang

Salah satu akhlak yang mulia adalah berlaku tasamuh (toleransi) atau lapang dada dalam membayar utang. Sikap ini merupakan kebalikan dari sikap menunda-nunda, mempersulit, dan menahan hak orang, Hal ini sebagaimana dijelaskan dalam QS Al-Baqarah ayat 280:

وَإِنْ كَانَتْ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ ۖ

إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ ﴿٢٨٠﴾

Artinya: “dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui,(QS. Al-Baqarah, (2): 280)”.⁴⁹

⁴⁸ Fatwa-Fatwa Jual Beli, Pustaka Imam Syafii, 1424-2004

⁴⁹ Depatemen Agama RI, *Op. Cit.* h. 47.

Dari ayat diatas dapat disimpulkan bahwa Allah SWT sangat menyukai hambanya yang suka tolong menolong dalam hal kesusahan, dan sangat mulia bagi saudara yang melunasi hutang saudaranya karna kmetidak sangupan dalam melunasi tanggungan hutang.

E. Pembiayaan *Ijarah*

Ijarah menurut fikih *Al Ijarah* di sebut akat pemindahan hak guna (manfaat) atas satu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindah kepemilikan barang itu sendiri. Maksud “manfaat” adalah berguna, yaitu barang yang mempunyai banyak manfaat dan selama menggunakannya barang tersebut tidak mengalami perubahan atau musnah. Manfaat yang diambil tidak berbentuk zatnya melainkan sifatnya dibayar sewa, misalnya rumah yang dikontrakan.⁵⁰

Ijarah, bisa juga disebut sewa, jasa, atau imbalan, adalah akad yang dilakukan atas dasar suatu manfaat dengan imbalan jasa. *Ijarah* adalah istilah dalam fikih islam dan berarti memberikan sesuatu untuk disewakan. Menurut Sayyid Sabid, *Ijarah* adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan pengantian.

Ijarah, adalah transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan/atau jasa antara pemilik objek sewa termasuk kepemilikan hak pakai atas objek sewa

⁵⁰ Muhamad, *Manajemen Keuangan Syariah* (Jakarta, 2014), h. 309.

dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakan.⁵¹

Dari pengertian diatas ijarah adalah akad sewa-menyewa dalam hukum islam, yang dimaksud dengan sewa menyewa pada *Ijarah* adalah bank sebagai debitur menyewakan barang kepada nasabah sebagai kreditur dalam bentuk pembiayaan yang nantinya kreditur membayar uang sewa berupa tagihan cicilan pembiayaan kepada bank.

3. Dasar Hukum *Ijarah*

- a. Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN/MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *Ijarah*, yang didalamnya telah menyebutkan tentang:

- 1) Firman Allah QS. Az-Zukhruf Ayat 32:

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۗ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي
الْحَيَاةِ الدُّنْيَا ۖ وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِّيَتَّخِذَ
بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُلَخِيًّا ۖ وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ ﴿٣٢﴾

Artinya: Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan. (QS. Az-Zukhruf, (43) 32).⁵²

- 2) Firman Allah QS. al-Baqarah Ayat 233:

⁵¹Supra catatan kaki nomor 2.

⁵² Departemen Agama RI, *Op. Cit.* h. 491

وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَدَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ ۖ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُتِمَّ
 الرِّضَاعَةَ ۚ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ ۚ لَا تُكَلَّفُ
 نَفْسٌ إِلَّا وُسْعُهَا ۚ لَا تُضَارَّ وَالِدَةٌ بِوَلَدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَلَدِهِ ۚ
 وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ ۚ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِّنْهُمَا
 وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا ۚ وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَدَكُمْ فَلَا
 جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا
 أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿٢٣٣﴾

Artinya: Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, Yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. dan kewajiban ayah memberi Makan dan pakaian kepada Para ibu dengan cara ma'ruf. seseorang tidak dibebani melainkan menurut kadar kesanggupannya. janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan karena anaknya dan seorang ayah karena anaknya, dan warispun berkewajiban demikian. apabila keduanya ingin menyapih (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusyawaratan, Maka tidak ada dosa atas keduanya. dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan. (QS. Al-Baqarah, (2) 233)”.⁵³

- b. UU No. 21 Tahun 2008, Tentang Perbankan Syariah. Pasal 4 yang mengatur jenis dan kegiatan usaha bank syariah. Kelayakan Penyaluran Dana, dan Larangan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah. Memberikan ketentuan mengenai jenis serta kegiatan usaha

⁵³ Ibid, h. 37

bank syariah dan unit usaha syariah, serta ketentuan mengenai kelayakan penyaluran dana. Sejumlah larangan bagi bank syariah dan unit usaha syariah juga diatur dalam pasal ini.⁵⁴

c. Lampiran 6 SK BI No. 32/34/SK. Tanggal, 12/05/99. Dir BI, Tentang Prinsip-prinsip Kegiatan Usaha Perbankan Syariah.

4. Rukun dan Syarat *Ijarah*

Rukun dan syarat *Ijarah* menurut AH. Azharuddin Lathif dapat dijelaskan sebagai berikut:

a. Rukun *Ijarah*

- 1) Yang menyewakan dan yang mempersewakan harus memenuhi syarat sebagai berikut: berakal, dengan kehendak sendiri (bukan dipaksa), keadaan keduanya tidak bersifat *mubazir*, *baligh* (sampai sedikitnya berumur 15 tahun)
- 2) Sewa, disyaratkan keadaan sewa diketahui dalam beberapa hal yaitu jenisnya, kadarnya, dan sifatnya
- 3) Syarat manfaat:
 - a) Manfaat yang berharga. Adakalanya karena sedikit manfaat, mengakibatkan manfaat itu menjadi tidak berharga seperti menyewa mangga untuk dicium baunya, sebab mangga adalah barang untuk dimakan.

⁵⁴ Undang-Undang No. 21 Tahun 2008, Tentang Perbankan Syariah.

b) Keadaan manfaat dapat diberikan oleh orang yang mempersewakan.

c) Diketahui kadarnya, dengan jangka waktu seperti menyewa rumah satu bulan atau satu tahun.⁵⁵

b. Syarat *Ijarah*

Syarat sahnya *Ijarah* berkaitan erat dengan syarat yang harus ada pada pelaku transaksi, barang, tempat transaksi, ongkos sewa dan keadaan transaksi itu sendiri. Diantaranya syarat-syarat itu adalah :

- 1) Untuk kedua orang yang berakad (*al-muta'iqidain*), menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabilah, disyaratkan telah baligh dan berakal. Oleh sebab itu, apabila orang yang belum atau tidak berakal, seperti anak kecil dan orang gila, menyewakan harta mereka atau diri mereka (sebagai buruh), menurut mereka *Ijarah* nya tidak sah.
- 2) Kedua belah pihak yang berakad menyatakan kerelaannya untuk melakukan akad *Ijarah*. Apabila salah seorang diantaranya terpaksa melakukan akad itu, maka akadnya tidak sah.
- 3) Manfaat yang menjadi objek ijarah harus diketahui secara sempurna, sehingga tidak muncul perselisihan dikemudian hari.
- 4) Objek itu boleh diserahkan dan dipergunakan secara langsung dan tidak cacat. Oleh sebab itu, para ulama fiqh bersepakat menyatakan bahwa tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak boleh diserahkan dan dimanfaatkan langsung oleh penyewa.

⁵⁵ Imam Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer : Hukum Perjanjian, Bisnis, Ekonomi, dan Sosial*, (Bogor : Ghalia, 2012), h.

- 5) Objek *Ijarah* itu sesuatu yang dihalalkan oleh *syara'*. Oleh sebab itu, para ulama fiqh bersepakat menyatakan tidak boleh menyewa seseorang untuk mengajarkan ilmu sihir, menyewa seseorang untuk membunuh orang lain (pembunuh bayaran).
- 6) Yang disewakan itu bukan suatu kewajiban bagi penyewa.
- 7) Objek *Ijarah* itu merupakan sesuatu yang biasa disewakan, seperti rumah, mobil, dan hewan tunggangan.
- 8) Upah/sewa dalam akad *Ijarah* harus jelas, tertentu dan sesuatu yang bernilai harta. Ulama Hanafiyah upah/sewa itu tidak sejenis dengan manfaat yang disewa. Akan tetapi jumhur ulama tidak menyetujui syarat ini, kerana menurut mereka antara sewa dengan manfaat yang disewakan boleh sejenis.
- 9) Objek sewa-menyewa haruslah dipenuhi (dilaksanakan) baik secara *riil* atau *formil* kerana itu segolongan *fuqaha* tidak membenarkan penyewaan barang-barang pengikut tanpa induknya, kerana hal itu tidak dapat dipenuhi.
- 10) Uang sewa itu haruslah bernilai dan jelas.⁵⁶

5. Macam-macam dan Sistem Transaksi *Ijarah*

a. Macam-Macam *Ijarah*

⁵⁶ Hamzah Ya'kub, *Fiqh Muamalah Kode Etik Dagang Menurut Islam, Pola Pembinaan Hidup Dalam Berekonomi, Cetakan ke II*, (Bandung: CV. Diponegoro, 1992), h. 322-323

Menurut ahli fiqih, dilihat dari segi objeknya akad *Ijarah* dibagi menjadi dua macam, yaitu *Ijarah* yang bersifat manfaat dan *Ijarah* yang bersifat pekerjaan.⁵⁷

1) *Ijarah* manfaat benda atau barang (*manafi''al-a''yan*) seperti sewa-menyewa toko, rumah, kendaraan dan pakaian. Apabila manfaat itu merupakan manfaat yang dibolehkan *syara'* yang untuk dipergunakan, maka para ulama fiqih sepakat menyatakan boleh dijadikan objek sewa-menyewa. Bentuk *ijarah* ini mirip dengan leasing (sewa) pada bisnis konvensional, pihak yang menyewa disebut *musta'jir* dan pihak yang menyewakan disebut *muajjir/mu'jir* dan biaya disebut *ujrah*. *Ijarah* manfaat benda/barang dibagi menjadi tiga macam:⁵⁸

- a) *Ijarah* benda yang tidak bergerak (*uqar*), yaitu mencakup benda-benda yang tidak dapat dimanfaatkan kecuali dengan menggunakannya seperti sewa rumah untuk ditempati.
- b) *Ijarah* kendaraan baik tradisional maupun modern.
- c) *Ijarah* barang-barang yang bisa dipindah-pindahkan seperti baju, perabot dan tenda.

2) Sedangkan *Ijarah* yang berupa manfaat manusia merupakan *Ijarah* yang objeknya adalah pekerjaan atau jasa seseorang, pihak yang

⁵⁷ Muhammad, *Kebijakan Fiskal dan Moneter dalam Ekonomi Islam*, (Jakarta: , PT. Salemba Empat Patria, 2004), h. 113

⁵⁸ AH. Azharuddin Lathif, *Fiqh Muamalah*, Cetakan ke I, (Ciputat: UIN Jakarta Press, 2005), h. 125

memperkerjakan disebut musta'jir, pihak pekerja disebut ajir dan upah yang dibayarkan disebut *ujrah*. Seperti buruh bangunan, tukang jahit, dan dokter. *Ijarah* jenis ini dibagi menjadi dua macam:

- a) *Ijarah* manfaat manusia bersifat umum (*musytarok*) artinya pekerjaan atau jasa seseorang disewa manfaatnya oleh banyak penyewa, misalnya jasa dokter yang dapat disewa jasanya oleh banyak orang dalam jangka waktu tertentu.
- b) *Ijarah* manfaat manusia yang bersifat khusus (*al-khas*) yaitu seseorang yang disewa tenaga atau keahliannya untuk waktu tertentu, misalnya pembantu rumah tangga.

b. Sistem Transaksi *Ijarah*

Seperti yang telah dijelaskan pada pengertian *Ijarah*, yakni dimana sistem transaksi ini adalah sistem yang menggunakan akad (kontrak) dalam suatu pengertian manfaat. Kontrak atau perjanjian adalah akad yang secara *harfiah* berarti ikatan atau kewajiban, maksudnya mengadakan ikatan untuk persetujuan atau ikatan untuk memberi dan menerima bersama-sama dalam salah satu waktu. Artinya ikatan itu menimbulkan sesuatu yang harus dipenuhi, sebagaimana firman Allah dalam surat Al-Maidah ayat 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوفُوا بِالْعُقُودِ ۚ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَيْعَةٌ ءَلَّا نَعْمَ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۚ إِنَّ اللَّهَ تَحَكُّمٌ مَا يُرِيدُ ۖ

Artinya: *Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu*⁵⁹. *Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya. (QS. Al-Maidah, (5) 1) ”.*⁶⁰

Selanjutnya, mengenai pelaksanaan transaksi *Ijarah* ini, haruslah memperhatikan dalil maka *fuqaha* merumuskan rukun sewa-menyewa itu terjadi dan sah apabila *ijab* dan *qabul*, baik dalam bentuk pernyataan lain yang menunjukkan adanya persetujuan kedua belah pihak dalam melakukan sewa-menyewa.⁶¹

Secara umum timbulnya *Ijarah* disebabkan oleh adanya kebutuhan akan barang atau manfaat barang oleh nasabah yang tidak memiliki kemampuan keuangan. Dengan kata lain apabila nasabah memiliki kemampuan keuangan maka pemenuhan kebutuhan barang atau manfaat barang akan dilakukan langsung oleh nasabah kepada pemilik barang (*produsen*) tanpa bank syariah.⁶²

Dengan demikian, praktek *Ijarah* yang terjadi pada aktivitas perbankan syariah, secara teknis merupakan perubahan cara pembayaran sewa dari tunai di muka (bank dengan pemilik barang) menjadi angsuran (bank dengan nasabah) dan atau pengunduran periode waktu pembayaran

⁵⁹ *Aqad* (perjanjian) mencakup: janji prasetia hamba kepada Allah dan Perjanjian yang dibuat oleh manusia dalam pergaulan sesamanya.

⁶⁰ Departemen Agama RI, *Op. Cit.* h. 63.

⁶¹ Hamzah Ya'kub, *Fiqh Muamalah Kode Etik Dagang Menurut Islam*, Pola Pembinaan Hidup Dalam Berekonomi, Cetakan ke II, (Bandung: CV. Diponegoro, 1992), h. 320.

⁶² Ascarya, *Op. Cit.* h. 224.

disesuaikan dengan kemampuan nasabah atas biaya sewa yang telah dibayarkan di muka (oleh bank).

Pendapatan yang diterima dari transaksi *Ijarah* disebut *ujrah*. *Al-Ujrah* ialah imbalan yang diperjanjikan dan diabayar oleh pengguna manfaat sebagai imbalan atas manfaat yang diterimanya.

6. Ketentuan Objek *Ijarah*

Sebagaimana yang tercantum dalam fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Ijarah* terdapat ketentuan-ketentuan mengenai objek *Ijarah*, yaitu:

- a. Objek *Ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang atau jasa
- b. Manfaat barang harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak
- c. Pemenuhan manfaat harus yang bersifat dibolehkan.
- d. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah.
- e. Manfaat harus dikenali secara fisik sedemikian rupa untuk menghilangkan ketidaktahuan (*jahalah*) yang akan mengakibatkan sengketa

Sewa atau *Ijarah* dapat dipakai sebagai bentuk pembiayaan, pada mulanya bukan merupakan bentuk pembiayaan, tetapi merupakan aktivitas usaha seperti jual beli. Individu yang membutuhkan pembiayaan untuk membeli aset dapat mendatangi pemilik dana (dalam hal ini bank) untuk

membiayai pembelian aset produktif. Pemilik dana kemudian menyewakannya kepada yang membutuhkan aset tersebut.

Bentuk pembiayaan ini merupakan salah satu teknik pembiayaan ketika kebutuhan pembiayaan investor untuk membeli aset terpenuhi, dan investor hanya membayar sewa pakaian tanpa harus mengeluarkan modal yang cukup besar untuk membeli aset tersebut.⁶³

Secara umum timbulnya *Ijarah* disebabkan oleh adanya kebutuhan akan barang atau manfaat barang oleh nasabah yang tidak memiliki kemampuan keuangan. Dengan kata lain, apabila nasabah memiliki kemampuan keuangan, maka pemenuhan kebutuhan barang atau manfaat barang akan dilakukan langsung oleh nasabah kepada pemilik barang (*produsen*) tanpa melalui bank syariah. Dengan demikian, praktik *Ijarah* yang terjadi pada aktivitas perbankan syariah, secara teknis *Ijarah* yang terjadi pada aktivitas perbankan syariah, secara teknis merupakan perubahan cara pembayaran sewa dari tunai di muka (bank dengan pemilik barang) menjadi angsuran (bank dengan nasabah) dan/atau pengunduran periode waktu pembayaran (d disesuaikan dengan kemampuan nasabah) atas biaya sewa yang telah dibayar dimuka (oleh bank).

7. *Ijarah* Persepektif Islam

- b. Menurut Syaikh Asy-Syairazy sebagaimana dikutip dalam bukunya Al-Muhadzdzab menyatakan “ Boleh melakukan akad *Ijarah* (sewa-menyewa) atas manfaat yang dibolehkan karena keperluan terhadap

⁶³*Ibid*, h. 101.

manfaat sama dengan keperluan terhadap benda. Oleh karena jual beli atas benda dibolehkan, maka sudah seharusnya boleh pula akad *Ijarah* atau manfaat”.

c. Menurut fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Ijarah* dapat diuraikan sebagai berikut:

1) Rukun dan Syarat *Ijarah*

- a) Sighat *Ijarah*, yaitu *ijab* dan *qabul* berupa pertanyaan kedua belah pihak yang berkontrak, baik secara verbal atau dalam bentuk lain.
- b) Pihak-pihak yang berakad (berkontrak), terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa, dan penyewa atau pengguna jasa
- c) Obyek akad *Ijarah*, yaitu :
 - (1) Manfaat barang dan sewa; atau
 - (2) Manfaat jasa dan upah.

2) Ketentuan Obyek *Ijarah*

- a) Obyek *Ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang atau jasa.
- b) Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
- c) Manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).
- d) Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah.

- e) Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan jahalah (ketidak tahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.
 - f) Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
 - g) Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada lembaga keuangan syariah sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga (*isaman*) dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam *Ijarah*.
 - h) Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak.
 - i) Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.
- 3) Kewajiban Lembaga Keuangan Syariah dan Nasabah dalam Pembiayaan *Ijarah*
- a) Kewajiban lembaga keuangan syariah sebagai pemberi manfaat barang atau jasa :
 - (1) Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan.
 - (2) Menanggung biaya pemeliharaan barang.
 - (3) Menjamin bila tidak terdapat cacat pada barang yang disewakan.

b) Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa :

- (1) Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai akad (kontrak).
- (2) Menanggung biaya pemeliharaan barang yang bersifat ringan (tidak materil).
- (3) Jika barang yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari pengguna yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penerima manfaat dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.
- (4) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Dalam pembiayaan *Ijarah*, lembaga keuangan syariah dapat memperoleh *ujrah*. *Ujrah* adalah imbalan yang diberikan atau yang diminta atas suatu pekerjaan yang dilakukan.⁶⁴

⁶⁴*Ibid*

BAB III

PENYAJIAN DATA PENELITIAN

A. Profil PT. BPR Syariah Kotabumi

Bank Syariah Kotabumi, merupakan lembaga keuangan yang bergerak dibidang profit. Bank Syariah Kotabumi adalah badan usaha yang didirikan oleh Pemerintah Daerah Lampung Utara. Untuk memenuhi kebutuhan masyarakat akan pembiayaan pada lembaga perbankan berkonsep syariah

Adapun alamat kantor Bank Syariah Kotabumi sebagai berikut:

-. Kantor Pusat :

Jl. Soekarno Hatta No.181 Tanjung Harapan Kotabumi Selatan Lampung Utara.

-. Kantor Cabang:

Bandar Lampung Jl. Zainal Abidin Pagar Alam No. 25D Gedong Meneng Bandar Lampung.

Tulang Bawang Barat Jl. Brawijaya Panaragan Tulang Bawang Barat

-. Kantor Kas:

Jl. Baturaja Pasar Bukit Kemuning Lampung utara.

1. Sejarah PT. BPR Syariah Kotabumi

PT. BPR Syariah Kotabumi adalah merupakan bentuk Investasi penanaman modal oleh Pemerintah Kabupaten Lampung Utara dalam bentuk Badan Usaha Milik Daerah di bidang jasa perbankan, BUMD ini mulai beroperasi pada tanggal 29 Juli 2008 diresmikan oleh Gubernur Lampung Bpk. Drs. Syamsurya Ryacudu dengan modal dasar Rp. 15.000.000.000, (Lima belas milyar Rupiah) dari jumlah modal dasar

tersebut, modal yang sudah disetor kepada PT. BPR Syariah Kotabumi per desember 2015 adalah sebesar Rp. 10.525.000.000, (Sepuluh milyar lima ratus dua puluh lima juta Rupiah) berdasarkan persentase kepemilikan saham, maka Pemerintah Kabupaten Lampung Utara merupakan Pemilik Saham Pengendali (PSP) karena memiliki 99,76 % dari total seluruh saham PT. BPR Syariah Kotabumi.¹

Setelah tujuh tahun beroperasi, PT. BPR Syariah Kotabumi semakin maju dan berkembang. Berdasarkan data yang ada bahwa perseroan berhasil menghimpun dana masyarakat dari berbagai kalangan masyarakat yang berada di Propinsi Lampung, Sumatera Barat, Sumatera Selatan, Bangka Belitung. Produk yang menjadi andalan untuk menghimpun dana adalah produk Deposito dengan bagi hasil yang sangat tinggi.

2. Dasar Hukum Pendirian PT. BPR Syariah Kotabumi

- a. Peraturan daerah nomor 2 tahun 2007 tentang Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Syariah (PD. BPRS) Kotabumi
- b. Keputusan Gubernur Bank Indonesia Nomor : 10/50/KEP.GBI/DpG/2008 Tentang Pemberian Izin Usaha PD. BPR Syariah Kotabumi.

¹ Amrullah, Wawancara, Direktur Utama Bank Syariah Kotabumi, Lampung Utara, 18 Oktober 2018

- c. Peraturan daerah no 7 tahun 2009 tentang perubahan peraturan daerah kabupaten lampung utara nomor 2 tahun 2007 tentang perusahaan daerah bank perkreditan rakyat syariah (PD. BPRS) kotabumi
- d. Keputusan Gubernur Bank Indonesia Nomor : 13/6/KEP.PBI/2011 tanggal 29 Nopember 2011 Tentang Penetapan penggunaan Izin Usaha PD. Bank Perkreditan Rakyat Syariah Kotabumi menjadi PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Kotabumi.²

3. Visi dan Misi PT. BPR Syariah Koatabumi

a. Visi

Menjadi Bank Syariah yang dapat berdaya saing serta berpartisipasi dalam membangun Daerah untuk menuju kemakmuran dan kesejahteraan umat.

b. Misi

- 1) Berpartisipasi dalam membangun daerah, memberikan pelayanan dan jasa perbankan dengan menggunakan prinsip-prinsip Syariah sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku.
- 2) Mengajak seluruh masyarakat untuk menghindari praktik pelepas uang (rentenir).
- 3) Mengajak masyarakat untuk meningkatkan persatuan dan kesatuan (*Ukhuwwah Islamiah*) Meningkatkan taraf ekonomi serta mengajak

² Bank Syariah Kotabumi, *Company Profile 2018* (lampung utara: PT BPR Syariah Kotabumi, 2018)

mereka untuk bersama mengembangkan sistem ekonomi Islam untuk mewujudkan masyarakat yang makmur dan sejahteraan.³

4. Susunan Pemilik dan Pengurus PT. BPR Syariah Kotabumi

a. Susunan pengurus PT. BPR Syariah Kotabumi

1) Direktur

a) Direktur Utama : Amrullah, B.Sh, MA

b) Direktur : Reka Yani, SE

2) Dewan Komisaris

a) Komisaris Utama : Drs. Zainul Arifin

b) Komisaris : Drs. Tohir Hasyim

3) Dewan Pengawas Syariah

a) Ketua DPS : Drs. Zainal Abidin, MPd.I

5. Profil Prusahaan

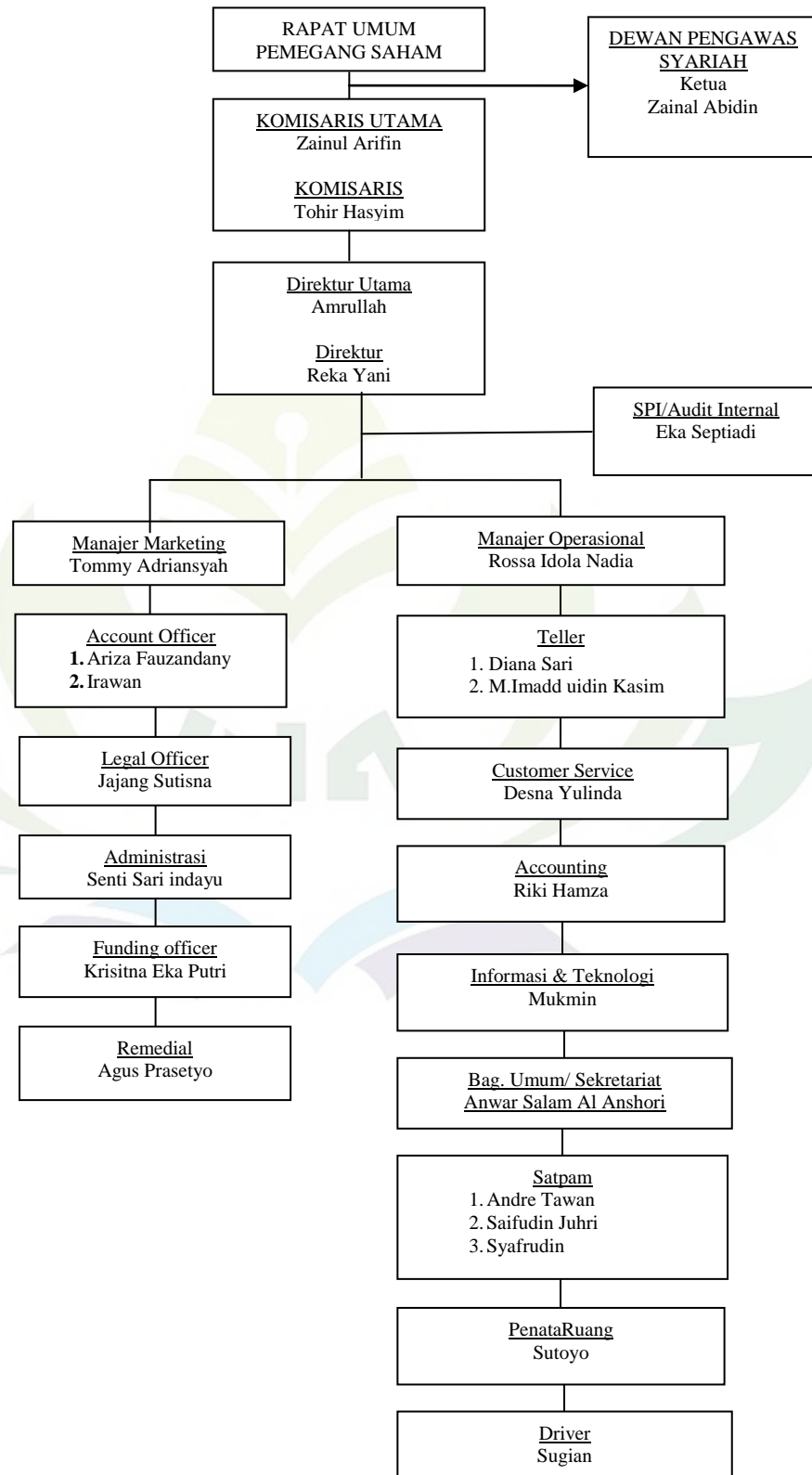
No	INDIKATOR	KETERANGAN
1	Nama Perusahaan	Bank Syariah Kotabumi
2	Mulai Berdiri	Tanggal 29 Juli 2008

³*Ibid*

3	Alamat	<p>1. Kantor Pusat Jl. Soekarno Hatta No.181 Tanjung Harapan Kotabumi Selatan Lampung Utara.</p> <p>2. Kantor Canbang</p> <p>a. Bandar Lampung Jl. Zainal Abidin Pagar Alam No. 25D Gedong Meneng Bandar Lampung.</p> <p>b. Tulang Bawang Barat Jl. Brawijaya Panaragan Tulang Bawang Barat</p> <p>3. Kantor Kas Jl. Baturaja Pasar Bukit Kemuning Lampung utara</p>
4	Dewan Komisaris	<p>1. Komisaris Utama Drs. Zainul Arifin</p> <p>2. Komisaris Drs. Tohir Hasyim</p>
5	Dewan Pengawas Syariah	Drs. Zainal Abidin, MPd.I
6	Direksi	<p>1. Direktur Utama Amrullah, B.Sh, MA</p> <p>2. Direktur Reka Yani, SE</p>
7	Pegawai	<p>1. Kepala Bagian 5 orang</p> <p>2. Staf 31 orang</p>

Sumber : Data Bank Syariah Kotabumi Tahun 2018.

6. Struktur Organisasi PT. BPR Syariah Kotabumi Tahun 2018



7. Usaha yang Dijalankan PT. BPR Syariah kotabumi

Maksud dan tujuan PT. BPR Syariah Kotabumi adalah menjalankan usaha bank pembiayaan rakyat Syariah. Usaha-usaha yang dijalankan oleh PT. BPR Syariah Kotabumi sebagai berikut:

- a. Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa deposito berjangka berdasarkan prinsip *mudharabah*, tabungan dalam bentuk lainnya berdasarkan *wadiah* dan *mudharabah*.
- b. Memberikan pembiayaan dalam bentuk akad pada prinsip syariah.
- c. Melakukan penyaluran dana.
- d. Melakukan kegiatan lain yang lazim dilakukan bank pembiayaan syariah sepanjang disetujui oleh dewan pengawas syariah.
- e. Melakukan kerjasama dengan bank pembiayaan rakyat syariah lain, bank umum dan lembaga keuangan lainnya.
- f. Menjalankan usaha perbankan berdasarkan prinsip-prinsip syariah dengan memperhatikan Fatwa Dewan Syariah Nasional.
- g. Menjalankan usaha perbankan dan usaha lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁴

8. Produk-Produk PT. BPR Syariah Kotabumi

Secara garis besar, produk yang ditawarkan meliputi tiga jenis produk, yaitu sebagai berikut:

⁴ Rossa Idola Nadia, Wawancara, Manajer Operasional Kantor Pusat Bank Syariah Kotabumi, Lampung Utara, 18 Oktober 2018

a. Produk Pendanaan

- 1) Tabungan *wadiah*
- 2) Tabungan *Mudharabah*
- 3) Deposito *Mudharabah*

b. Produk Pembiayaan

- 1) Pembiayaan *Al-Murabahah*
- 2) Pembiayaan *Ijarah Multijasa*
- 3) Pembiayaan *Al-Mudharabah*
- 4) Pembiayaan *Al-Musyarakah*
- 5) Piutang *Qhard*

c. Jasa Pelayanan

- 1) Pelayanan Talangan Haji
- 2) Pelayanan Talangan Umrah
- 3) Transfer Online
- 4) Menerima dan Menyalurkan Zakat
- 5) Jasa-jasa lainnya.⁵

B. Prosedur Pembiayaan *Ijarah* di BPR Syariah Kotabumi

Pembiayaan *Ijarah Multijasa* di BPR Syariah Kotabumi digunakan oleh pegawai, baik pegawai negeri maupun pegawai swasta. Pembiayaan yang diberikan oleh Bank kepada nasabah dalam penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan akad *Ijarah*, dalam penyaluran jasa keuangannya antara

⁵*Ibid*

lain penyaluran pelayanan jasa kesehatan, pendidikan, dan kebutuhan konsumtif lainnya. Sampai dengan Desember Tahun 2018 jumlah pembiayaan *Ijarah Multijasa* yang di berikan Bank kepada nasabah telah mencapai Rp. 31.383.215.499 dengan jumlah nasabah sebanyak 1712 nasabah.

Adapun prosedur yang sesuai dengan *Standar Operating Procedur* (SOP) pembiayaan *Ijarah Multijasa* di BPRS Kota Bandar Lampung adalah sebagai berikut:

1. Nasabah melampirkan berkas-berkas yang telah dipersyaratkan, kemudian pihak *Account Officer* memeriksa kelengkapan berkas calon nasabah yang mengajukan pembiayaan, adapun syarat tersebut adalah sebagai berikut:
 - a. Fotocopy KTP suami dan istri (bagi yang sudah berkeluarga)
 - b. Fotocopy Kartu Keluarga
 - c. Fotocopy buku nikah(bagi yang sudah berkeluarga)
 - d. Rekening listrik, Telp, PAM
 - e. Slip gaji dan rekening tabungan
 - f. Fotocopy jaminan berupa BPKB/Sertifikat tanah, untuk jaminan sertifikat di lampirkan PBB.⁶
2. Setelah data nasabah diperiksa oleh pihak *Account Officer*, kemudian bagian admin pembiayaan akan memeriksa kelayakan pemberian pembiayaan kepada calon nasabah melalui beberapa tahapan, yaitu:

⁶ Tommy Andriansyah, Wawancara, Manajer Marketing Kantor Pusat Bank Syariah Kotabumi, Lampung Utara, 18 Oktober 2018.

a. Memeriksa Berkas Pembiayaan

Dalam menetapkan calon nasabah yang memiliki kriteria sesuai dengan ketentuan yang ada, maka pihak admin pembiayaan memeriksa kelengkapan berkas pembiayaan calon nasabah yang sebelumnya telah diperiksa oleh pihak *Account Officer* untuk menetapkan kelayakan pemberian pembiayaan kepada calon nasabah.

b. BI Checking

BI *Checking* adalah laporan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia yang berisi riwayat kredit/pembiayaan seorang nasabah kepada bank atau lembaga keuangan non bank. Riwayat kredit ini digunakan untuk menilai layak atau tidaknya seseorang untuk memperoleh kredit/pembiayaan.

c. Taksasi

Taksasi adalah penilaian terhadap objek yang dijadikan jaminan (agunan) untuk pembiayaan di bank yang bertujuan untuk mengetahui kelayakan usaha nasabah, mengetahui keabsahan harga dan nilai dari jaminan yang diagunkan.

d. Analisis Yuridis

Analisis yuridis adalah analisa yang dilakukan untuk melihat aspek legalitas dan identitas nasabah, biasanya analisis yuridis dilakukan apabila jumlah pembiayaan lebih dari Rp. 250.000.000,

3. Kemudian pihak AO menganalisa langsung kelapangan dengan menggunakan analisis 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition of economy*).
4. Kemudian pihak bank mengajukan kepada komite pembiayaan, keputusan pembiayaan dapat berupa persetujuan atau penolakan terhadap pembiayaan yang diajukan. Apabila permohonan pembiayaan disetujui, maka akan dibuatkan *Offering Letter* (OL), yaitu dokumentasi legal berisi komitmen bank untuk membiayai usaha nasabah, dalam pembuatan OL ini akan dilakukan penghitungan simulasi biaya dan pengecekan kekurangan data, apabila pemohon pembiayaan tidak disetujui maka akan dilakukan pemberitahuan kepada nasabah dan semua dokumen nasabah dikembalikan disertai dengan surat penolakan
5. Setelah bank menyetujui pembiayaan yang diajukan nasabah, maka bank akan menyampaikan surat persetujuan pembiayaan kepada nasabah dan nasabah harus bersedia memenuhi hak dan kewajiban pembiayaan yang diberikan.
6. Setelah semua prosedur dilakukan maka bank akan mencairkan pembiayaan yang telah disetujui untuk diberikan kepada nasabah. Dengan proses pengajuan pembiayaan, hal ini nasabah atau mitra yang membutuhkan pembiayaan untuk membayar biaya konsumtif dapat mendatangi pemilik dana untuk pembayaran konsumtif. Misal pembiayaan rumah sakit dengan adanya pembayaran perawatan, kamar, obat, dan lain-lain.

C. Manajemen Risiko Pada BPR Syariah Kotabumi

Manajemen risiko adalah proses membangun sistem kontrol untuk meminimalisir kemungkinan terjadinya kerugian, atau dapat juga didefinisikan sebagai serangkaian prosedur dan metodologi yang sistematis yang digunakan untuk mengidentifikasi (*Identification*), mengukur (*Measure*), memantau (*Monitor*), dan kontrol. Risiko yang timbul dari kegiatan usaha di BPR Syariah Kotabumi. Peranan manajemen risiko semakin penting karena bank dan pengawas bank di seluruh dunia semakin menyadari bahwa praktek manajemen risiko yang baik memegang peranan penting bagi keberhasilan bank dan juga sistem perbankan secara keseluruhan. Untuk ini BPR Syariah Kotabumi menerapkan manajemen risiko untuk mengelola berbagai jenis risiko melalui identifikasi, pengukuran, pemantauan dan pengendalian terhadap risiko-risiko yang terjadi di BPR Syariah Kotabumi.

Menurut Manajer Marketing Bank Syariah Kotabumi, Bapak Tommy Ardiansyah, penerapan manajemen risiko di Bank Syariah Kotabumi mengacu pada Peraturan Bank Indonesia nomor 13/23/PBI/2011 tentang penerapan manajemen risiko untuk Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, dimana bank syariah di Indonesia melakukan proses manajemen risiko. Bank Syariah Kotabumi secara berkelanjutan terus mengembangkan dan meningkatkan kerangka sistem pengelolaan risiko sehingga dapat

memberikan informasi adanya potensi risiko secara lebih dini dan selanjutnya mengambil langkah yang memadai untuk meminimalisir dampak risiko.⁷

D. Penyebab Timbulnya Risiko Pada Pembiayaan di BPR Syariah Kotabumi

Dalam menjalankan operasional perbankan syariah, yaitu menyalurkan dana pada masyarakat, Bank Syariah Kotabumi tidak bisa dilepaskan dari risiko yang mungkin akan terjadi, yaitu risiko pembiayaan. Oleh karena itu, berdasarkan Undang-undang No.21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah Pasal 23 Ayat 2 menjelaskan bahwa Bank Syariah dan atau Unit Usaha Syariah wajib melakukan penilaian yang seksama terhadap watak (*character*), kemampuan (*capacity*), modal (*capital*), agunan atau jaminan (*collateral*), dan kondisi ekonomi (*condition of economy*) usaha nasabah. Pembiayaan bermasalah di Bank Syariah Kotabumi menggambarkan suatu keadaan dimana persetujuan pengembalian pembiayaan oleh nasabah mengalami risiko kegagalan, bahkan cenderung menuju kerugian atau mengalami rugi yang potensial bagi Bank Syariah Kotabumi.

Menurut Tim Remedial, Bapak Agus Prasetyo, penyebab dari timbulnya risiko di Bank Bank Syariah Kotabumi berasal dari nasabah yaitu terjadinya pembiayaan bermasalah dimana nasabah tidak memenuhi kewajibannya untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diperoleh di Bank Syariah Kotabumi. Risiko pembiayaan yang berasal dari nasabah ini

⁷ *Ibid*

dapat terjadi karena adanya unsur kesengajaan, dimana nasabah sengaja tidak mengembalikan pembiayaan yang telah diperoleh dari bank, walaupun mereka mampu untuk mengembalikannya. Kemudian adanya unsur ketidaksengajaan, dimana nasabah punya keinginan untuk mengembalikan pembiayaan, tetapi tidak mampu untuk membayar karena kesulitan dalam usaha. Untuk penyebab lainnya dapat berasal dari adanya perubahan politik maupun ekonomi, sehingga perubahan tersebut merupakan tantangan terus-menerus yang dihadapi oleh pemilik dan pengelola usaha, kemudian adanya penyebab lainnya seperti terjadi sesuatu yang tidak diinginkan terhadap usaha nasabah.

Selain itu, risiko pembiayaan juga dapat terjadi karena kesalahan yang tidak sengaja dalam melakukan analisis pembiayaan dan kurang teliti dalam melakukan perhitungan atau adanya unsur kesengajaan yang dilakukan oleh *Account Manager* selaku analisis pembiayaan untuk menguntungkan diri sendiri yang merugikan pihak bank. *Account Manager* sebagai analisis pembiayaan akan sangat mempengaruhi risiko pembiayaan karena mengetahui semua informasi calon nasabah serta melakukan analisis kelayakan pembiayaan untuk calon nasabah tersebut⁸.

⁸ Agus Prasetyo, Wawancara, Pimpinan Tim Remedial Kantor Pusat Bank Syariah Kotabumu, Lampung Utara, 18 Oktober 2018

BAB IV

ANALISIS DATA

A. Penerapan Akad *Natural Certainty Contracts* (NCC) di BPRS Kotabumi

Berdasarkan observasi yang peneliti lakukan pada Bank Syariah Kotabumi dalam penerapan akad pembiayaan dengan menggunakan akad *Natural Certainty Contracts* (NCC) dapat disimpulkan bahwa akad *Natural Certainty Contracts* ini adalah kontrak/akad dalam bisnis yang memberikan kepastian pembayaran, baik dari segi jumlah (*amount*) maupun waktu (*timing*)-nya. *Cash flow*nya bisa diprediksi dengan relatif pasti sehingga peneliti menganalisis penerapan akad *Natural Certainty Contracts* pada Bank Syariah Kotabumi dengan prosedur sebagai berikut:

1. Prosedur Penerapan Prinsip akad *Natural Certainty Contracts* (NCC)

Natural Certainty Contract adalah kontrak yang dilakukan dengan menentukan secara pasti nilai nominal dari keuntungan di awal kontrak perjanjian. Dalam *Natural Certainty Contract*, kedua belah pihak saling mempertukarkan aset yang dimilikinya, karena itu objek pertukarannya (baik barang maupun jasa) harus ditetapkan di awal akad dengan pasti, baik jumlahnya (*quantity*), mutunya (*quality*), harganya (*price*) dan waktu penyerahannya (*time of delivery*).¹

Berdasarkan pada hasil wawancara yang di peroleh dari narasumber tentang penerapan prinsip akad *Natuaral Certainty Contracts*

¹Adiwarman A.Karim, *Bank Islam*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2009), h. 72.

pada pembiayaan *Ijarah* bermasalah di BPRS Kotabumi dapat dijelaskan sebagai berikut:²

a. Jumlah (*quantity*)

Dalam meberika pembiayaan Bank harus memperhatikan jumlah cadangan Asset yang dimiliki oleh Bank. Disini Bank sebagai Debitur terlebih dahulu melihat jumlah pada cadangan Asset Bank tersebut, sebelum memberikan pembiayaan kepada nasabahnya. Semakin besar jumlah cadangan Asset yang dipelihara oleh Bank maka semakin meningkatkan jumlah pembiayaan yang dapat Bank berikan dan semakin kecil cadanagn Asset pada Bank maka semakin sedikit jumlah pembiayaan yang dapat Bank berikan karna semakin kecil jumlah dana yang dapat disalurkan. Sehingga Bank dapat mengukur besarnya pembiayaan yang akan disalurkan dan dapat menjaga profitabilitasnya jika dikemudian hari nasabah pembiayaan tersebut tidak dapat mengembalikan kewajibanya. Disini jumlah pembiayaan *Ijarah* dengan prinsip kepastian *Natuaral Certainty Contracts* yang dikeluarkan BPRS Kotabumi sejumlah Rp2.002.500.000 pada priode November-Desember disini Bank memberikan pembiayaan akad kepastian *Natuaral Certainty Contracts* berdasarkan jumlah cadangan Asset pada akhir Desember tahun 2018, BPR Syariah Kotabumi diperkirakan sebesar Rp133.015.262.000.

²Amrullah, Wawancara, Direktur Utama Bank Syariah Kotabumi, Lampung Utara, 21 Januari 2019

b. Mutu (*quality*)

Mutu dalam pembiayaan *Natural Certainty Contracts* merupakan kualitas dari pembiayaan tersebut ini dapat dilihat dari jumlah margin atau keuntungan yang diperoleh oleh pihak Bank semakin besar keuntungan yang Bank peroleh dari margin bagi hasil pembiayaan maka kualitas pembiayaan tersebut dapat digolongkan kata baik untuk profitabilitas bank. besarnya tingkat margin pembiayaan yang akan diberikan kepada nasabah, perlu diperhitungkan sebagai salah satu komponen yang berpengaruh terhadap penentuan tingkat margin pembiayaan.

c. Harga (*price*)

Dalam melakukan penetapan harga jual pada transaksi pembiayaan berbasis *Natural Certainty Contracts* Bank juga menetapkan harga perolehan dari pembiayaan yang diberikan. Disini Bank menilai harga beli (harga perolehan) yang didapat dari margin pembiayaan Bank dan referensi margin keuntungan. Sebelumnya Bank menganalisis keuntungan yang diperoleh dari jumlah pembiayaan yang diberikan. Pada akad *Natural Certainty Contracts* keuntungan ini ditetapkan secara pasti diawal akad.

d. Waktu Penyerahan (*time of delivery*)

Waktu penyerahan pada transaksi pembiayaan berbasis *Natural Certainty Contracts*, Bank memastikan nasabahnya tepat dalam mengembalikan pembiayaan semakin banyak nasabah yang tepat waktu

dalam mengembalikan pembiayaan ini semakin baik bagi Bank. Pada akad ini Bank memberikan peringatan berupa teguran dan sanksi yang akan diberikan kepada nasabahnya yang kerap kali tidak tepat dalam melakukan setoran kepada Bank.

2. Produk Pembiayaan Berbasis *Natuaral Certainty Contracts* (NCC)

pembiayaan berbasis *Natural Certainty Contacts* adalah pembiayaan yang mana dari pihak Bank sebagai Debitur memberikan kepastian pendapatan (*return*) baik dari segi jumlah (*amount*) maupun waktu (*timing*), sehingga memberikan kepastian dalam Kereditor atau Nasabah untuk mengembalikan kewajibanya kepada pihak Bank.³

Berdasarkan pada hasil wawancara yang di peroleh dari narasumber tentang pembiayaan yang berperinsip pada akad *Natuaral Certainty Contracts* pembiayaan *Ijarah* bermasalah di BPRS Kotabumi dapat dijelaskan sebagai berikut:⁴

a. Jumlah (*amount*)

kepastian Pendapatan (*return*) dari jumlah pembiayaan nasabah, disini Bank menetapkan kepastian pendapatan yang akan Bank peroleh dari jumlah margin yang telah ditetapkan diawal akad. Bank menganalisis perolehan pendapatan margin yang akan diperoleh berdasarkan jumlah besar kecilnya dari pembiayaan yang di berikan.

³Hulwati. *Ekonomi Islam: Teori dan Prakteknya dalam Perdagangan Obigasi Syariah di Pasar Modal Malaysia Dan Indonesia*.(Jakarta: Ciputat Press Group, 2009),

⁴Rossa Idola Nadia, Wawancara, Manajer Operasional KantorPpusat Bank Syariah Kotabumi,Llampung Utara, 21 Januari 2019

Dalam prinsip kepastian disini Bank menilai perkiraan kemampuan nasabah dalam mengembalikan pinjaman serta keuntungan usaha yang telah dibiayai. Diperoleh dari data historis tingkat rata-rata usaha yang akan dibiayai, diketahui bahwa dari data historis usaha tersebut ternyata memiliki kemampuan menghasilkan keuntungan sebesar 30%.

b. Waktu (*timing*)

Pada akad *Natural Certainty Contracts* waktu dalam pengembalian pinjaman telah ditetapkan berdasarkan jumlah dari pinjaman tersebut, Bank menganalisis jumlah masa pinjaman berdasarkan kemampuan nasabah. Analisis kemampuan nasabah ini berdasarkan pendapatan bersih yang diperoleh nasabah tersebut. Semakin lama masa pinjaman maka jumlah angsuran yang diberikan Bank juga semakin kecil, namun dengan waktu masa pinjaman yang lama ini berdampak negatif untuk pihak Bank karena perputaran surplus yang lama bisa berpengaruh pada cadangan wajib Asset di BPR Syariah.

B. Penerapan Akad *Natural Certainty Contracts* (NCC) dalam Menanggulangi Pembiayaan Bermasalah

Berdasarkan analisis akad *Natural Certainty Contracts* yang memiliki sifat kepastian dalam pengembalian pinjaman nasabah kepada pihak Bank, untuk itu diharapkan akad *Natural Certainty Contracts* ini dapat menanggulangi risiko yang kerap dihadapi oleh pihak perbankan. Disini Bank

mencoba untuk menerapkan prinsip kepastian kepada calon nasabahnya, berikut merupakan prosedur yang dilakukan BPRS Kotabumi dalam memberikan pembiayaan dengan prinsip kepastian:

1. Analisis Calon Nasabah

Analisis calon nasabah merupakan tindakan pengenalan Bank kepada calon nasabahnya hal ini cukup penting dilakukan Bank agar pihak perbankan dapat mengetahui apakah nasabah tersebut layak atau tidak untuk diberikan pembiayaan, berikut analisis yang dilakukan BPRS Kotabumi dalam mengenali calon nasabahnya:

a. Analisis Pembiayaan yang Pernah Dilakukan oleh Calon Nasabah Sebelumnya

Analisis pembiayaan sebelumnya merupakan penilaian Bank terhadap calon nasabahnya pada analisis ini Bank melihat story dari pembiayaan yang pernah dilakukan calon nasabah sebelumnya baik di BPRS Kotabumi maupun di Bank Umum dan Bank Umum Syariah lainnya.

Berdasarkan analisis ini Bank dapat melihat apakah calon nasabah tersebut dalam tipikal nasabah yang tepat dalam mengembalikan pinjaman atau nasabah yang kerap mendapatkan peringatan oleh pihak Bank.

Bank mendapatkan informasi mengenai story pembiayaan calon nasabahnya dari Rekening Koran pembiayaan sebelumnya baik itu pada

BPRS Kotabumi maupun pada Bank Umum dan Bank Umum Syariah lainnya.⁵

b. Analisa Agunan atau Jaminan Pembiayaan

Jamian atau agunan merupakan asset pihak peminjam yang dijanjikan kepada pemberi pinjaman sebagai jamian jika peminjam tidak dapat mengembalikan pinjaman tersebut. Jika peminjam gagal bayar, pihak pemberi pinjaman dapat memiliki asset tersebut.

BPRS Kotabumi memberikan Plafon pembiayaan kepada calon nasabahnya berdasarkan hasil dari analisis asset yang dimiliki calon nasabahnya sehingga jika dikemudian hari nasabahnya tidak dapat mengembalikan kewajibanya pada Bank Syariah pihak Bank dapat menjadikan agunanya sebagi pelunasan dari kewajiban nasabah tersebut.

Bank baru akan melelang asset nasabahnya jika sudah tidak ditemukannya solusi dalam penyelesaian tunggakan oleh nasabahnya. Hasil dari lelang asset nasabah digunakan untuk melunasi tunggakan nasabah jikalau masih tersisa maka dana hasil lelang dikembalikan lagi pada nasabah.⁶

c. Analisis Kelayakan dan Kesanggupan

Sebelum memberikan pembiayaan pada calon nasabahnya Bank menganalisis terlebih dahulu apakah calon nasabahnya tersebut layak

⁵Tommy andriansyah, wawancara, manajer marketing kantor pusat bank syariah kotabumi, lampung utara, 21 Januari 2019

⁶*Ibid*

atau tidak untuk diberikan pinjaman. Disini Bank menilai berdasarkan pendapatan yang diterima nasabah tersebut lalu jumlah pengeluaran. Bank menganalisis jika nasabah tersebut memiliki banyak pengeluaran maka dapat dipastikan nasabah tersebut memiliki kesulitan dalam melakukan angsuran kepada Bank.

Bank Syariah Kotabumi memperoleh informasi berdasarkan interview dan survey langsung kepada nasabah tersebut.⁷

d. Analisis Usaha Calon Nasabah

Bank melihat potensi terhadap usaha yang dimiliki oleh calon nasabahnya, serta menganalisis jumlah pendapatan dan pengeluaran usaha yang dijalankan oleh calon nasabah. Guna memastikan apakah kedepanya nasabah tersebut sanggup atau tidak mengembalikan pinjaman kepada pihak Perbaank Syariah.

Tommy Andriansyah sebagai Manajer Marketing di BPRS Kotabumi mengatakan Bank Syariah Kotabumi ini terletak di Kabupaten Lampung Utara yang mana mayoritas penduduknya berprofesi sebagai petani dan pemilik kebun sehingga BPRS Kotabumi menganalisis usaha berdasarkan:

- 1) Luas lahan perkebunan
- 2) Status hak milik lahan, milik pribadi atau hanya sebagai pengurus lahan saja
- 3) Jenis komoditi yang dikelola.

⁷*Ibid*

- 4) Pendapatan per sekali panen.
- 5) Biaya oprasional.
- 6) Menganalisis kemungkinan gagal panen.

2. Analisis Pembiayaan *Natural Certainty Contracts* (NCC) di BPRS Kotabumi

Dari hasil analisis yang peneliti lakukan di Bank Syariah Kotabumi peneliti dapat menggolongkan mana nasabah yang masuk dalam katagori pembiayaan yang bersifat kepastian dan pembiayaan yang bersifat umum:

a. Pembiayaan Kategori *Natural Certainty Contracts* (NCC)

Peneliti dapat menganalisis pembiayaan yang termasuk dalam kategori kepastian atau *Natural Certainty Contracts* adalah calon nasabah yang berprofesi sebagai pegawai pada pemerintahan, atau sering disebut sebagai Pegawai Negeri Sipil (PNS).

Pembiayaan pegawai adalah pembiayaan yang diberikan Bank kepada nasabah yang merupaka Pegawai Negeri Sipil Republik Indonesia, pembiayaan ini dapat digolongkan dalam kategori pembiayaan *Natural Certainty Contracts* disebabkan karena pembiayaa nasabah yang berstatus pegawai ini bisa digolongkan kata aman dan pasti hal ini berdasarkan analisis dari Agunan dan Jaminan yang digunakan oleh nasabah merupakan Sertifikasi Pegawai dan Rekening Koran dari slip gaji kepegawaian yang mana relatif pasti.

b. Pembiayaan Umum

Pembiayaan umum disini yang dimaksud adalah pembiayaan nasabah yang mengajukan pembiayaan dengan tujuan untuk menambah modal usaha atau membuat kerjasama dengan Bank seperti pada pembiayaan dengan akad *Ijrah Multijasa* pada Bank Syariah Kotabumi pembiayaan ini termasuk pembiayaan yang memiliki risiko kredit besar karna ketidak adanya kepastian dari kesanggupan nasab dan informasi yang kurang mendalm mengenain profil usaha yang akan dijalankan serta pengawasan dari pihak Bank dalam mengawasi usaha nasabah tersebut mengakibatkan kegagalan dalam pemenuhan kewajiban dari nasabah.

3. Analisis Syariah pada Akad *Natural Certainty Contracts*

Analisis berdasarkan syariah berlandakan pada Al-Qur'an dan Hadist Nabi SAW mengakui kemungkinan terjadinya utang piutang ditiap transaksi *Muamalah*, dan ditegaskanya dalam mencatat utang tersebut agar terhindar dari permasalahan dikemudian hari seperti firman Allah pada QS. Al-Baqarah Ayat 282:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْئًا فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ يُمِلَّ هُوَ فَلْيُمْلِلْ وَلِيُّهُ بِالْعَدْلِ وَاسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ رَجَالِكُمْ فَإِنْ لَمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتَانِ مِمَّن تَرْضَوْنَ

مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكِّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَىٰ وَلَا يَأْبَ الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا وَلَا تَسْمُوا أَنْ تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلٍ ذَلِكُمْ أَفْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمُ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجْرَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهُمَا وَأَشْهَدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ وَإِنْ تَفَعَّلُوا فَإِنَّهُ فَسُقٌ بِكُمْ وَأَتَقُوا اللَّهَ وَيُعَلِّمُكُمُ اللَّهُ وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ ٢٨٢

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, maka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun dari pada hutangnya. jika yang berhutang itu orang yang lemah akalnya atau lemah (keadaannya) atau Dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, Maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur. dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki (di antaramu). jika tak ada dua orang lelaki, Maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa Maka yang seorang mengingatkannya. janganlah saksi-saksi itu enggan (memberi keterangan) apabila mereka dipanggil; dan janganlah kamu jemu menulis hutang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu. (Tulislah mu'amalahmu itu), kecuali jika mu'amalah itu perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, Maka tidak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya. dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli; dan janganlah penulis dan saksi saling sulit menyulitkan. jika kamu lakukan (yang demikian), Maka Sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. dan bertakwalah kepada Allah; Allah mengajarmu; dan Allah Maha mengetahui segala sesuatu. (QS. Al-Baqarah (2): 282).⁸

⁸ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Bandung: Diponegoro, 2012), h. 48.

Dari Ayat diatas dapat disimpulkan bahwa Islam mengajarkan kita untuk mengakomodir kegiatan transaksi secara tidak tunai atau hutang. Dengan syarat semua transaksi tersebut dicatat sesuai prosedur yang berlaku dan ditambah dengan adanya para saksi-saksi serta barang jaminan sebagai perlindungan jika dikemudian hari seseorang dari yang bertransaksi tersebut meninggal dunia.

Dalam islam telah diatur secara kepastian atau *Natural Certainty Contracts* yang mana menerapkan sikap kepastian dalam melunasi hutang piutang diantara sesama, sehingga tidak terjadi persengketaan diantara mereka dikemudian harinya.

Diriwayatkan oleh Al-Bukhari dan ditegaskan dalam Ash-Shahihan, dari Ibnu Abbas, dia berkata bahwa Nabi SAW, tiba di Madinah, sedang penduduknya menyatakan bahwa ada seorang Sifulan yang meminjamkan barannya kepada seorang Sifulan lainnya selama satu, dua atau tiga tahun maka Nabi Shallahu ‘alaihi Wa Sallam, beliau bersabda:

artinya “*barang siapa yang meminjamkan sesuatu hendaklah dia melakukan dengan takaran, timbangan dan jangka waktu yang pasti*”

Tafsir Ibnu Katsir pada QS. Al-Baqarah Ayat 282, yang dimana Allah Ta’alla Berfirman “*diantara para saksi yang kamu ridhai*” penggalan ini menunjukkan adanya syarat berupa sifat adil pada saksi. Agar menunjukkan bahwa saksi itu harus adil dan diridhai ini pun digunakan untuk menolak perkara yang ditutup-tutupi. Firman Allah Ta’alla “*agar*

bila saksi yang satu khilaf (yakni apabila kedua saksi perempuan itu lupa atas kesaksiannya) maka saksi yang lain mengingatkan kesaksian yang sebenarnya”

Diriwayatkan dari Ibnu Abbas bahwa penggalan ini dapat mencakup dua hal: menjadi saksi dan member kesaksian (sebagai kelanjutan dari menjadi saksi) Firman Allah Ta’alla *“janganlah kamu merasa jenuh untuk mencatat kejadian, baik kecil maupun besar sampai batas waktunya”* dan firman Allah *“yang demikian itu lebih adil pada sisi Allah, lebih dapat menguatkan kesaksian, dan lebih dekat dari ketidakraguan”*

Dari Firman Allah tersebut yakni, perkara yang telah diperintahkan kepada muini adalah lebih adil dan lebih menguatkan kesaksian, lebih memantapkan bagi saksi jika melihat tulisannya yang mengingatkan kepada kesaksian, karna kemungkinan saja dia lupa jika tidak ditulis, dan lebih dekat pada tiadanya keraguan bila terjadi perselisihan maka tulisan dahulu yang telah ditulis itu dapat ditunjuk sehingga permasalahan dapat diredahkan tanpa ada keraguan.⁹

Berdasarkan landasan Al-Qur’an diatas bahwa Islam mengajarkan prinsip kepastian dalam transaksi pinjam meminjam baik berupa jumlah barang yang dipinjamkan, jaminan serta saksi yang kuat dan waktu pengembalikannya. Seperti pada akad *Natural Certainty Contracts* dalam transaksi pembiayaan yang mana Bank sebagai Shahibul Maal

⁹Muhammad Nasib Ar-araifi, *Kemudahan dari Allah Ringkasan Tafsir Ibnu Katsir (surah Al-fatimah-An-nissa)*, (gema insane: Jakarta, mei 2014). h. 353

meminjamkan sejumlah uang kepada Nasabah sebagai Mudharib. Disini Bank memberikan kepastian pendapatan pendapatan (*return*) baik dari segi jumlah (*amount*) maupun waktu (*timing*). Pada pembiayaan *Natural Certainty Contracts*, jumlahnya (*quantity*), mutunya (*quality*), harganya (*price*) dan waktu penyerahannya (*time of delivery*) ditetapkan diawal akad.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Kesimpulan yang diperoleh dari penelitian yang dilakukan oleh peneliti di BPR Syariah Kotabumi adalah:

1. Penerapan akad *Natural Certainty Contracts* (NCC) dalam menanggulangi risiko pada pembiayaan *Ijarah* di BPR Syariah Kotabumi dilakukan dengan cara menerapkan prinsip kepastian dengan menganalisis berdasarkan, jumlah (*quantity*), mutu (*quality*), harga (*price*) dan waktu penyerahan (*time of delivery*), pada calon nasabah pembiayaan. Berdasarkan analisis tersebut Bank dapat menggolongkan mana nasabah yang masuk dalam kategori pembiayaan yang bersifat kepastian dan pembiayaan yang bersifat umum dan hasil observasi yang dilakukan peneliti pada BPR Syariah Kotabumi didapati bahwa pembiayaan yang Bank berikan kepada nasabahnya yang berstatus sebagai Pegawai Negeri Sipil termasuk kedalam kategori pembiayaan yang bersifat kepastian berdasarkan jumlah (*quantity*), mutu (*quality*), harga (*price*) dan waktu penyerahan (*time of delivery*).
2. Penerapan akad kepastian *Natural Certainty Contracts* (NCC) yang diterapkan pada BPR Syariah Kotabumi telah sesuai dengan pandangan Islam berdasarkan prinsip-prinsip dan nilai-nilai Syariah yang telah ditetapkan dalam Al-Qur'an surat Al-Baqarah Ayat 282. Disini Allah telah

mengatur kegiatan transaksi secara tidak tunai atau hutang. Dengan syarat semua transaksi tersebut dicatat sesuai prosedur yang berlaku dan ditambah dengan adanya para saksi-saksi serta barang jaminan sebagai perlindungan jika dikemudian hari seseorang dari yang bertransaksi tersebut meninggal dunia. Dalam islam telah diatur secara kepastian atau *Natural Certainty Contracts* yang mana menerapkan sikap kepastian dalam melunasi hutang piutang diantara sesama, sehingga tidak terjadi persengketaan diantara mereka dikemudian harinya.

B. Saran

Setelah melakukan penelitaian terhadap analisis penerapan akad *Natural Certainty Contracts* (NCC) dalam menaggulangi risiko pada pembiayaan *Ijarah* di BPRS Kotabumi, penulis akan memberikan saran bagi Bank Syariah dan bagi penelitian selanjutnya:

1. Bagi BPRS Kotabumi dapat menerapkan akad pembiayaan *Ijarah* berbasis *Natural Certainty Contracts* (NCC), serta menganalisis terlebih dahulu calon nasabahnya dengan menggunakan prinsip kepastian guna menanggulangi risiko yang kerap dihadapi oleh BPRS Kotabumi.
2. Bagi peneliti selanjutnya, diharapkan penelitian ini dapat menjadi literature dalam penelitian berikutnya yang akan meneliti tentang bagaimana menanggulangi risiko pada pembiayaan *Ijarah* dengan menggunakan akad *Natural Certainty Contracts* (NCC) yang memiliki prinsip kepastian.

DAFTAR PUSTAKA

1. Al-Quran

Usman el-Qurtuby, *Al-Qur'an Cordoba Tajwid Dan Terjemahan*. Bandung: Cetakan Pertama, 2013.

2. Buku

A Karim, Adiwarman .*Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan* . Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010

Abdurrahmat Fathoni, Joko. *Metode Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*. Jakarta: Rineka Cipta, 2011.

Ahmad Rodoni dan Abdul Hamid. *Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Zikrul Hakim, 2008.

Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Cetakan Kesembilan belas, Yogyakarta: Gema Insani, 2012.

Arifin, Zaenul. *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syari'ah*, Jakarta: Pustaka Alfabet, 2005.

Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012.

Blocher. Dkk., *Manajemen Biaya, Terjemahan Suty Ambarriani*, Jakarta: Salemba Empat, 2000.

Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Bandung: Diponegoro, 2012.

Djamil, Fathurrahman. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, Cet Ke-1, Jakarta: Sinar Grafika, 2012.

Eithzal Rivai dan Rifki Ismail. *Islamic Risk Management For Islamic Bank*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2013.

H. M. Subana, *Dasar-dasar Penelitian Ilmiah*, Bandung: CV Pustaka Setia, 2005.

Hulwati, *Ekonomi Islam: Teori dan Prakteknya dalam Perdagangan Obligasi Syariah di Pasar Modal Malaysia Dan Indonesia*. Jakarta: Ciputat Press Group, 2009.

Kunandar, *Langkah Mudah Penelitian Tindakan Kelas Sebagai Pengembangan Profesi Guru*, Jakarta : Raja Grafindo, 2011.

Lathif AH, Azharuddin. *Fiqh Muamalah*, Cetakan ke I, Ciputat: UIN Jakarta Press, 2005.

Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Jakarta: Raja Grafindo, 2015.

- Muhamad, *Manajemen Keuangan Syariah*, Jakarta, 2014.
- Muhammad, *Kebijakan Fiskal dan Moneter dalam Ekonomi Islam*, Jakarta: , PT. Salemba Empat Patria, 2004.
- Moh. Tjoekam, *Perkreditan Bisnis Inti Bank Komersial Konsep, Teknik dan Kasus*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 1999.
- Nawawi, Imam. *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer : Hukum Perjanjian, Bisnis, Ekonomi, dan Sosial*, Bogor : Ghalia, 2012.
- Remy Sjahdeini, Sutan. *Perbankan Syariah*, Edisi Pertama, Jakarta: Kencana, 2014.
- Rusyamsi, Imam. *Asset Liability Management*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 1999.
- Ferry N. Idroes, *Manajemen Risiko Perbankan: Pemahaman Pendekatan Pilar Kesepakatan Basel II Terkait Aplikasi Regulasi dan Pelaksanaannya di Indonesia*, Jakarta: Rajawali Pers, 2008.
- S.P. Hasibuan, Malayu. *Dasar-dasar Perbankan, cet ke-5* Jakarta: PT Bumi Aksara, 2006.
- Subagyo, *Metode Penelitian dalam Teori dan Praktek*. Jakarta: Rineka Cipta, 2004.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis*, Bandung: Alfabeta, 2010.
- Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Bandung : Alfabeta, 2012.
- Metode Penelitian Administrasi*, Bandung: CV Alfa Beta, 1998.
- Sumitro, Warkum. *Asas-Asas Perbankan Islam dan Lembaga-Lembaga Terkait*, Jakarta:PT. Raja Grafindo Persada, 2004.
- Trisadini, Usanti Abd. Shomad. *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta: Bumi Aksara, 2015.
- Umam, Khaerul. *Manajemen Perbankan Syariah*, Bandung: Pustaka Setia 2013.
- Ya'kub, Hamzah. *Fiqih Muamalah Kode Etik Dagang Menurut Islam, Pola Pembinaan Hidup Dalam Berekonomi, Cetakan ke II*, Bandung: CV. Diponegoro, 1992.
- Zulkifli, Sunarto. *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah, cet ke-1*, Jakarta: Zikrul Hakim, 2003.

3. Jurnal

- Jimmy E. Elias, "Peranan Manajemen Risiko Strategik dalam Mendukung Good Corporate Government (Penerapan Manajemen Risiko Bagi Lembaga Keuangan)". *Jurnal Hukum Bisni*, Volume 23 Nomor 3 Tahun 2004.
- Nofinawati, "Akad Dan Produk Perbankan Syariah". *jurnah Fitrah*, Vol. 08 No. 2 Juli-Desember 2014.
- Putri Apria Ningsih, "Akad-Akad Perbankan Syariah". *Jurnal Syariah*, Vol. 2, No. 1, April 2
- Riris Rizky Hayati, "Pengaruh *Cost Of Loanable Fund*, *Overhead Cost* dan *Risk Factor* Terhadap Tingkat *Margin* Pembiayaan Berbasis *Natural Certainty Contract* (NCC) di Industri Perbankan Syariah". *Jurnal JESTT*, Vol. 2 No. 5, Mei 2015.
- Suyatmin dan Arfan Ikhsan.. "Masalah Agency Theory Dalam Perusahaan Suatu Tinjauan Terhadap Kontrak Bisnis Dalam Konsep Islam". *Jurnal Benefit*, Vol. 7. No. 2, tahun 2003.
- Tasriani, Andi Irfan," Penerapan Dan Pengelolaan Manajemen Resiko (*Risk*) Dalam Industri Perbankan Syariah: Studi Pada Bank BUMN dan Bank Non BUMN". *jurnal media komunikasi ilmu-ilmu sosial dan budaya*, Vol. 12 No. 1, januari-juni, 2015.
- Zaim Nur, Imron Mawardi, "Pengaruh Pembiayaan Murabahah Terhadap Laba Melalui Variabel Intervening Pembiayaan Bermasalah Bank Umum Syariah di Indonesia Priode 2009-2013". *Jurnal JESTT*, Vol. 1 No. 8, Agustus 2014.

4. Skripsi

- Liza Nur Hidayah, Pengaruh Pembiayaan *Natural Uncertainty Contracts* (NUC) dan *Natural Certainty Contracts* (NCC) Terhadap profitabilitas bank umum syariah periode 2008-2012". Skripsi UIN Maulana Malik Ibrahim, Malang 2013.
- Riris Rizki Hayati, "Pengaruh *Cost Of Loanable Fund*, *Overhead Cost* DAN *Risk Factor* Terhadap Tingkat *Margin* Pembiayaan Berbasis *Natural Certainty Contract* di Industri Perbankan Syariah". Skripsi Universitas Airlangga, Bandung 2016.
- Trimulato, "Potensi Pengembangan Produk Pembiayaan *Natural Uncertainty Contract* (NUC) Di Bank Syariah Terhadap Sektor Ril UMKM". Skripsi Universitas Muhammadiyah Parepare, Sulawesi Tenggara 2016.

5. On-Line

Eisenhardt, M. K. 1989. "Agency Theory, Appalachian State University and York University". (On-line) tersedia di: <http://www.babson.edu>, di akses pada tanggal 12 oktober 2018.

Statistik Perbankan Syariah (*Islamic Banking Statistic*)". (On-line), tersedia: [http://www.bi.go.id/UU No. 21, Tahun 2008](http://www.bi.go.id/UU%20No.%2021,%20Tahun%202008).

6. Undang-Undang

Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 09/DSN-MUI/2000, Tentang Pembiayaan *Ijaah*.

Fatwa-Fatwa Jual Beli, Pustaka Imam Syafii, 1424-2004.

Pasal 10 Peraturan Bank Indonesia No. 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum.

Penjelasan Umum PBI No. 12/23/PBI/2011.

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Tahun 2016.

Undang-Undang No. 21 Tahun 2008, Tentang Perbankan Syariah.